RESIDENCIAL
VIA Condotti

Manual do Proprietário
Apartamento Tipo

Índice

Responsabilidades do Proprietário 4
Locatário Perante o Condomínio 5
Responsabilidades da Construtora e Garantia 6
Quadro de Responsabilidades 7
Concessionárias 8
Manutenção e Atendimento 9
Conservação da Unidade 10
Descrição da Edificação 11
Projeto do Apartamento Tipo 12
Revestimentos 14
Esquadrias 20
Instalações Prediais 24
Problemas na Instalação Elétrica 27
Instalações de Telefones, Interfone e Antena Coletiva 28
Distribuição Elétrica do Apartamento 29
Legenda 33
Quadro de Distribuição 34
Quadro de Cargas 35
Instalações Hidrossanitárias 36
Perfurações em Paredes 43
Impermeabilizações e Vedações 87
Instalações Mecânicas 89
Ar-Condicionado 91
Portões 92
Exaustão das Churrasqueiras 93
Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio 94
Em Caso de Incêndio 95
Informações Úteis 96
Garagens e Depósitos 97
Disposições Gerais 98
Manutenção Preventiva 100
Utilização dos Equipamentos Coletivos do Condomínio 101
Operação do Imóvel 102
Relação de Fabricantes e Fornecedores 106

Manual do Proprietário

Responsabilidades do Proprietário

"O Condomínio, com a manutenção preventiva e contínua feita de forma adequada, tem o seu valor patrimonial preservado ao longo dos anos."

É no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário, relacionadas à manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do apartamento. Para manter tais condições em nível normal, este manual traz uma série de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel.

O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos.

Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores.

As normas estabelecidas na convenção do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independentemente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento.

Faz parte, ainda, das obrigações de cada um dos usuários do edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel, e no caso de venda ou locação, uma cópia deve ser entregue ao novo condômino para que o imóvel seja utilizado da forma mais correta.

Locatário Perante o Condomínio

Com relação ao condomínio, o inquilino ou locatário, assim como seus funcionários, são obrigados a ter conhecimento e cumprir a convenção e os Regimentos Internos da edificação, devendo tal obrigação constar expressamente dos contratos e locação, sob todos os aspectos.

No que tange à utilização da edificação, o inquilino responde solidariamente com o proprietário pelos prejuízos que causar ao condomínio.

Manual do Proprietário

Responsabilidades da Construtora e Garantia

A **HABIARTE** é responsável pelo imóvel segundo as prescrições do Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

Vícios aparentes

São aqueles de fácil constatação, detectáveis quando da vistoria para recebimento do imóvel.
Responsabilidade que tem o prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do "Termo de Vistoria do Imóvel".
Esta garantia cobre falhas ou defeitos em serviços de revestimentos internos e externos, no funcionamento de esquadrias e ferragens e no funcionamento das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas.

Vícios e defeitos redibitórios (ocultos)

São aqueles não detectáveis no momento da vistoria do imóvel e que podem surgir durante sua utilização regular.
Possuem a garantia de 6 (seis) meses.

Solidez da construção, segurança e utilização dos materiais

São itens relacionados à solidez da edificação e que possam comprometer a sua segurança, incluindo peças e componentes da estrutura do edifício.
Possuem a garantia de 5 (cinco) anos.

Solicitação de serviços de assistência técnica

Caso isso seja necessário, deve-se formalizar um pedido por meio de carta, telefonema, fax ou e-mail aos cuidados da Central de Relacionamento com o Cliente - CRC da construtora. Se os serviços forem considerados de responsabilidade da **HABIARTE**, a mesma compromete-se a repará-los.
Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que estes não estão enquadrados nas condições de garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à construtora e/ou incorporadora a execução dos mesmos.

No Quadro de Responsabilidades estão apresentados os dados de todos que participaram da construção do empreendimento.
A Construtora não se responsabiliza por danos causados pelo uso inadequado do imóvel ou por reformas e alterações feitas no projeto original, mesmo que ainda esteja vigente o prazo de garantia contratualmente estipulado.

Quadro de Responsabilidades

Responsáveis	Empresa	Dados
Construtora e Incorporadora	Habiarte Construtores Ltda.	Rua Galileu Galilei, 1800 - SL 1003 Cep: 14020-620 Tel: 16 3323-3000 Jardim Canadá Ribeirão Preto - SP
Projeto de Arquitetura	Adelino Fontana Junior	Rua Manoel Lopes Martins, 913 Cep:14171-120 Tel: 16 3945-2620 Sertãozinho - SP
Projeto Executivo	New Arch Projetos Ltda.	Rua Garibaldi, 2052 – SL 22 Cep:14025-190 Tel: 16 3913-5830 Alto da Boa Vista Ribeirão Preto - SP
Projeto de Arquitetura de Interiores	MS Espaço Decoração Ltda. ME	Rua Garibaldi, 1403 Cep:14025-190 Tel: 16 3610-5949 Alto da Boa Vista Ribeirão Preto - SP
Projeto de Fundações	Solid Engenharia de Fundações	Rua Jorge Tibiriçá, 2455 Cep: 15025-060 Tel: 17 3235-1659 Boa Vista São José do Rio Preto - SP
Projeto de Estrutura	Ávila Engenharia de Estruturas Ltda.	Avenida Carlos Gomes, 312 - SL 41 - 4º andar Cep: 17501-000 Tel: 14 3402-0553 Marília - SP
Projeto de Elétrica e Telefonia	OSMB Projetos e Consultoria S/C Ltda.	Rua São Sebastião, 2477 Cep: 13560-230 Tel: 16 3372-8907 Centro - São Carlos - SP
Projeto de Hidráulica, Sanitária e Combate a Incêndio	OSMB Projetos e Consultoria S/C Ltda.	Rua São Sebastião, 2477 Cep: 13560-230 Tel: 16 3372-8907 Centro - São Carlos - SP
Projeto de Paisagismo	Benedito Abbud Paisagismo, Planejamento e Projetos Ltda.	Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 106 Cep: 04543-120 Tel: 11 3845-6977 Itaim Bibi - São Paulo - SP
Projeto de ar-condicionado, Pressurização e Exaustão de Churrasqueira	Maxiar Instalações e Manutenções Ltda. ME	Rua Álvaro Cândido da Silva Gradim, 33 Cep:14021-640 Tel: 16 3916-2459 Jd. Botânico - Ribeirão Preto - SP

Manual do Proprietário

Concessionárias

TELEFONE DAS CONCESSIONÁRIAS	
Água - SAEMAS	**(16) 3946-4646**
Luz e Força - CPFL	**0800-101010**
Gás - ULTRAGAZ	**4003-1616**
Telefone - TELEFÔNICA	**10315**

*Para solicitação de ligação do medidor de energia da sua unidade, informar que o padrão é trifásico.

Manual do Proprietário

Manutenção e Atendimento

A construtora e/ou incorporadora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia estabelecidos, o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus, os defeitos verificados na forma prevista no Manual do Proprietário.
Caberá ao proprietário solicitar formalmente a visita de representante da construtora sempre que os defeitos se enquadrarem dentre aqueles integrantes da garantia. Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados que os mesmos não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à **HABIARTE** a execução dos serviços.
Quando for necessário realizar algum tipo de serviço de manutenção no seu imóvel, faça a solicitação por carta, telefonema, fax ou e-mail para a Central de Relacionamento com o Cliente - CRC da construtora.
Seu pedido será atendido pelo departamento técnico da construtora.
Verificando o problema durante o prazo de garantia e comprovada a eventual responsabilidade da construtora, será determinada a execução dos serviços.
Atendimento às reclamações não significarão o reconhecimento por parte da construtora de existência de defeitos ou danos de sua responsabilidade.

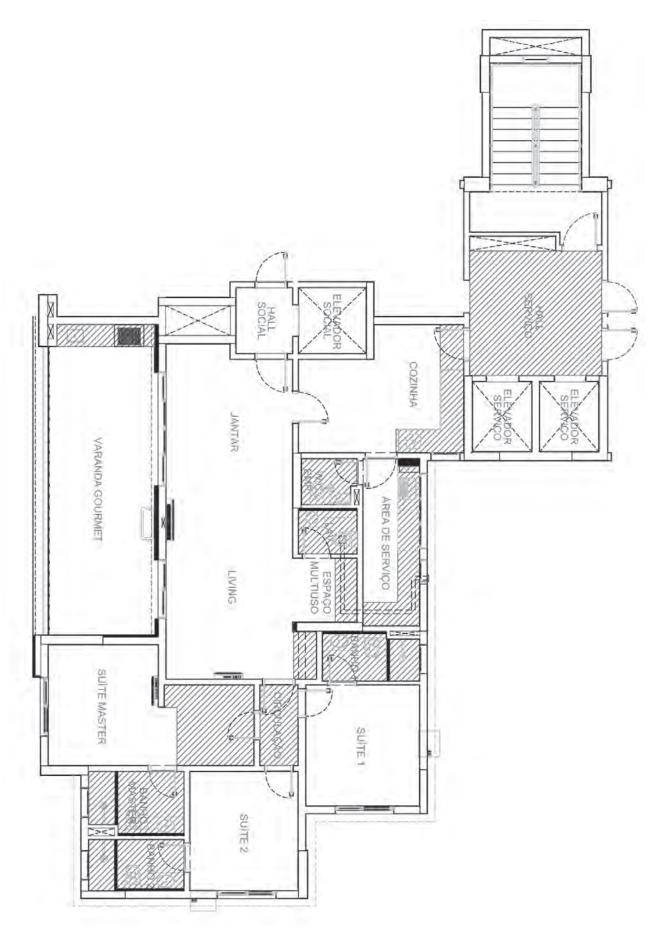
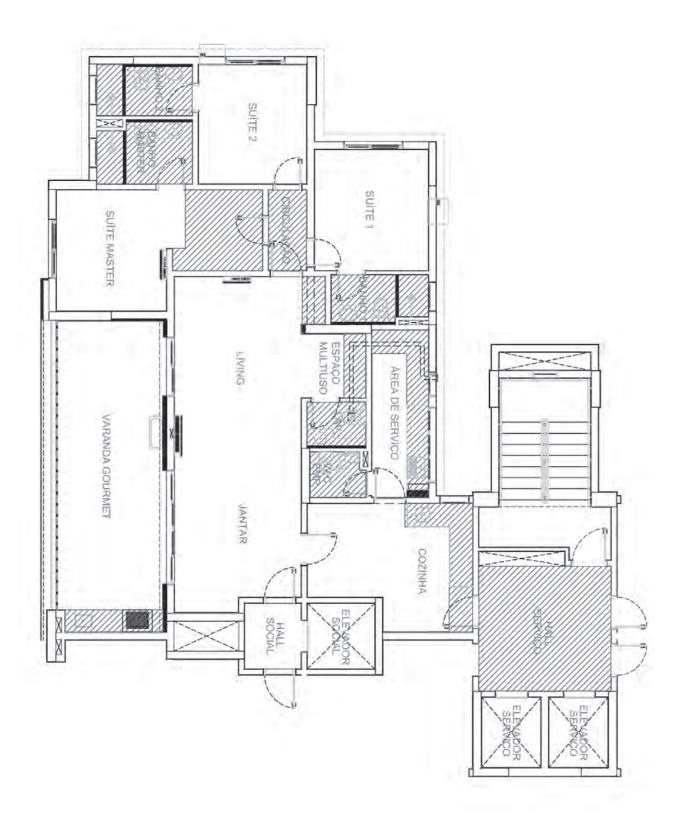
Central de Relacionamento com o Cliente - CRC
Rua Galileu Galilei, 1800 - Sala 1003
Cep: 14020-620
Tel: 16 3323-3024
Ribeirão Preto - SP
contato@habiarte.com

Conservação da Unidade

Com o intuito de manter o padrão de qualidade do seu imóvel por um período prolongado de tempo, é importante que o usuário utilize de forma correta e promova a manutenção preventiva de sua unidade. Assim haverá um menor desgaste de materiais e peças, evitando a danificação e o envelhecimento precoce das partes do Edifício.
Leia com atenção nas páginas seguintes as recomendações para sua conservação e transmita-as às demais pessoas da família ou residentes no imóvel.

Descrição da Edificação

As páginas 12 e 13 mostram a conformação dos apartamentos tipo, o qual compreende 3 (três) suítes, sala de estar e jantar, varanda gourmet, lavabo, espaço multiuso, cozinha, área de serviço e banheiro de serviço.
O projeto legal do empreendimento encontra-se registrado e arquivado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sertãozinho, matrícula nº 51.532.
É importante lembrar que o síndico possui um CD com via digital do projeto completo do empreendimento para ser consultado em caso de necessidade.

Projeto do Apartamento Tipo
Final 1 e 3

Projeto do Apartamento Tipo
Final 2 e 4

Revestimentos

1 - ESTRUTURA/PAREDES

Descrição do sistema

Estrutura

A estrutura do edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e segurança da construção. É projetada e executada dentro das normas brasileiras e durante a sua execução tem seus materiais componentes submetidos a controle tecnológico, garantindo, assim, a conformidade com o projeto.

Paredes

As paredes têm como finalidade a vedação da edificação. Em seus elementos de vedação estão embutidas as tubulações hidráulicas, elétricas e de gás.

Pintura

Paredes receberam duas demãos de massa corrida PVA e três demãos de tinta látex PVA, na cor branco gelo. Os tetos receberam duas demãos de massa corrida PVA e três demãos de tinta látex PVA na cor branco neve.
Para limpeza, use pano branco umedecido e nunca esfregue as paredes.
O imóvel deve estar sempre ventilado para evitar o aparecimento de mofo nas pinturas (resultado da soma de umidade, sombra e calor).
Nunca usar álcool sobre a tinta.
Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e à poluição. Não faça retoques em pontos isolados; em caso de necessidade, pinte toda a parede ou cômodo.
Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas da temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como quando submetidos a cargas específicas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras localizadas no revestimento das paredes, fato este que **NÃO** compromete de forma alguma a segurança da edificação.
No caso de paredes internas, são consideradas aceitáveis

e normais as fissuras não perceptíveis a distância de pelo menos 1 metro.
Com relação às paredes externas, as eventuais fissuras que surgirem e não provocarem infiltração para o interior da edificação serão consideradas aceitáveis e normais.

Prazo de Garantia

Estrutura

Defeitos que comprometem a solidez ou segurança da edificação: 5 (cinco) anos.

Paredes internas

Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro: 1 (um) ano.

Paredes externas/Fachada

Fissuras que possam vir a gerar infiltração: 3 (três) anos.

Nota: As fissuras que não geram infiltração são consideradas normais, aceitáveis, e deverão ser tratadas pelo condomínio quando do processo de manutenção preventiva da edificação.

Cuidados de Uso

NÃO retirar total ou parcialmente nenhum elemento estrutural, pois pode abalar a solidez e a segurança da edificação.
NÃO sobrecarregar as estruturas e paredes além dos limites normais de utilização prevista no projeto, pois esta sobrecarga pode gerar fissuras ou até comprometer os elementos estruturais de vedação com carga prevista de 150 kg/m².
Antes de perfurar as paredes, consulte os projetos e detalhamentos contidos no Manual do Proprietário e/ou Manual das Áreas Comuns, evitando deste modo a perfuração de tubulações de água, energia elétrica ou gás nelas embutidas.
Antes de perfurar paredes, certifique-se também de que o local escolhido não contém pilares e vigas. Nesta situação, siga as instruções do Manual do Proprietário e/ou Manual das Áreas Comuns.
Para melhor fixação de peças ou acessórios, use apenas parafusos com buchas especiais.

Manutenção Preventiva

Procure manter os ambientes bem ventilados. Nos períodos de inverno ou de chuva, pode ocorrer o surgimento de mofo nas paredes, decorrente de condensação de água por deficiente ventilação, principalmente em ambientes fechados (armários, atrás de cortinas e forros do banheiro).
Combata o mofo com o uso de detergente, formol ou água sanitária dissolvidos em água.
Tanto as áreas internas (unidades privativas e áreas comuns) como a fachada da edificação devem ser pintadas

a cada 3 (três) anos, evitando, assim, o envelhecimento, a perda de brilho, o descascamento e que eventuais fissuras possam causar infiltrações.

Nota: Toda vez que for realizada uma pintura após a entrega da edificação, deverá ser feito um tratamento das fissuras, evitando, assim, infiltrações futuras de água.

Perda de Garantia

Se qualquer um dos elementos estruturais for retirado (por exemplo: pilares, vigas, painéis, lajes, alvenarias estruturais, etc.), conforme Memorial Descritivo de cada empreendimento.

Se forem alterados quaisquer elementos de vedação com relação ao projeto original.

Se forem identificadas sobrecargas nas estruturas e paredes além dos limites normais de utilização previstos.

No caso de **NÃO** ser realizada a repintura de fachada a cada 3 (três) anos, conforme previsto na manutenção preventiva.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

ATENÇÃO: No caso de fachadas com outro tipo de revestimento, atentar para os itens de Manutenção Preventiva e Cuidados de Uso, conforme Manual do Proprietário e Manual das Áreas Comuns.

2 - AZULEJOS E CERÂMICAS

Revestimentos cerâmicos pela empresa:

Portobello S.A.
BR 101, km 163
Cep: 88200-000
Atendimento ao cliente: 0800-6482002
Tijuca - Santa Catarina

Eliane S/A Revestimentos Cerâmicos
Rua Maximiliano Gaidzinski, 245
Cep: 88842-000
Atendimento ao cliente: 16 3635-5727
Cocal do Sul - Santa Catarina

Divetro Ind. e Com. de Revest. Vidros Ltda.
BR 116, 5871, km 42
Cep: 62880-000
Atendimento ao cliente: 85 3336-0076
Horizonte - Ceará

Sala de estar, jantar, circulação, home cinema, dormitórios e multiuso:

Piso : Porcelanato Esmaltado Mármore Bianco 45x45 cm
Rejunte : Marfim - junta 5 mm
Rodapé : Porcelanato Esmaltado Mármore Bianco 8x45 cm

Parede : Látex PVA Branco Gelo - Suvinil
Teto : Látex PVA Branco Neve - Suvinil

Varanda gourmet:
Piso : Porcelanato Esmaltado Mármore Ocre 45x45 cm
Rejunte : Marfim - junta 5 mm
Rodapé : Porcelanato Esmaltado Mármore Ocre 8x45 cm
Parede : Textura Lamato Amarelo F-100 – Revprol e Pastilha Brick Natural Classic 5x15 cm Portobello - Todos os pavimentos/Pastilha Brick England 5x15 cm Portobello - 4° ao 8° pavimento.

Lavabo:
Piso : Porcelanato Esmaltado Mármore Bianco 45x45 cm
Rejunte : Marfim - junta 5 mm
Rodapé : Porcelanato Esmaltado Mármore Bianco 8x45 cm
Paredes : Látex PVA Branco Gelo - Suvinil
Teto : Látex PVA Branco Neve - Suvinil

Banheiros das suítes:
Piso : Porcelanato Esmaltado Mármore Bianco 45x45 cm
Rejunte : Marfim - junta 5 mm
Paredes : Cerâmica Antártida 30x40 cm
Rejunte : Branco - junta 4 mm
Teto : Látex PVA Branco Neve - Suvinil
Faixas : Faixa decorada Divetro 30x30 cm

Cozinha, área de serviço e banheiro de serviço:
Piso : Porcelanato Granilite Palha 45x45 cm
Rejunte : Marfim - junta 5 mm
Parede : Cerâmica Forma Alphi 33x25 cm
Rejunte : Branco - junta 4 mm
Teto : Látex PVA Branco Neve - Suvinil

Verificar qual foi aplicado no seu apartamento.
Na limpeza, use qualquer marca de detergente neutro, sabão ou outro tipo de material sempre diluído em água, utilizando pano úmido ou esponjas.
Tomar cuidado com encontros de parede com teto de gesso.
Evite uso de detergentes agressivos, ácidos, soda cáustica e produtos concentrados de amoníaco, bem como vassouras de piaçava e esponja de aço. São procedimentos que atacam o esmalte das peças e retiram seu rejuntamento.

Prazo de Garantia

Quebrados, trincados, riscados, manchados ou com tonalidade diferente: no ato da entrega para azulejos, cerâmicas e pastilhas.
Falhas ou manchas: no ato da entrega para rejuntamento.
Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos:

6 (seis) meses para azulejos, cerâmicas e pastilhas.
Falhas na aderência: 1 (um) ano para rejuntamento.
Soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso: 2 (dois) anos para azulejos, cerâmicas e pastilhas.

Manutenção Preventiva

Para perfeita conservação desse tipo de material, verifique anualmente o seu rejuntamento; este procedimento evita eventuais infiltrações, principalmente na área para box de chuveiro, pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltração para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento, utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão de obra especializada.

Perda de Garantia

Uso de material abrasivo.
Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

3 - FORROS DE GESSO

Todas as áreas de banheiros, varandas, circulação íntima, cozinha, área de serviço, vestíbulo receberam rebaixamento ou viga em forro de gesso acartonado com acabamento de moldura também em gesso.
Todo o serviço foi executado pela empresa:

Star Gesso Indústria e Comércio de Artefatos ME
Rua Eulógio Artal, 493
Cep: 14077-300
Tel: 16 3626-6026
Parque Industrial Avelino Alves Palma - Ribeirão Preto - SP

Natanael Fernandes da Silva ME
Avenida Rio Pardo, 2961
Cep: 14055-690
Tel: 16 3011 5045
Alto do Ipiranga - Ribeirão Preto - SP

Nos forros de gesso não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.
Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar tal peso.
Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.
Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinha, causados pela umidade do banho ou preparo das refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso. Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.
Para limpeza, use apenas pano umedecido com água e

sabão neutro. Evite detergentes, derivados de petróleo, ácidos ou álcool.

Prazo de Garantia

Quebrados, trincados ou manchados: no ato da entrega.
Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação: 1 (um) ano.

Manutenção Preventiva

Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.

Perda de Garantia

Fixação de elementos na estrutura de suporte do gesso.
Se não forem tomados os cuidados de uso ou não feita a manutenção preventiva necessária.

Esquadrias

1 – ESQUADRIAS DE MADEIRA

Portas e batentes em madeira tipo prancheta envernizada da marca Sincol. Acabamento no padrão itaúba.
Fechaduras e dobradiças da marca Papaiz Modelo MZ 270, acabamento Cromo Acetinado, canto redondo, máquina de 55.

Sincol S.A. Indústria e Comércio
Avenida Marciano de Barros, 51
Cep: 86400-000
Tel: 16 3976-4027
Jacarezinho - PR

Papaiz Udinese Metais Indústria e Comércio Ltda.
Avenida Luigi Papaiz, 239
Cep: 09931-610
Tel: 16 3234-3292
Jardim das Nações - Diadema - SP

Para a limpeza, utilizar flanela seca ou escova de pelos.

Nas portas de madeira envernizada, reaplicar o verniz periodicamente, pois com o tempo o mesmo vai se tornando opaco. Este serviço deverá ser feito por profissional especializado.

Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e, principalmente, com o sol.

Não molhar a parte inferior das portas para evitar seu apodrecimento, inclusive nas áreas molhadas.

Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, poderão danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.
Para evitar emperramentos de dobradiças e parafusos, verificar que estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas.
Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.
As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.
Nas fechaduras e ferragens, basta uma flanela seca

para limpeza.
Nunca aplicar produtos abrasivos ou mesmo polidores nas fechaduras e dobradiças, pois os mesmos retiram a camada de verniz que protege as ferragens.

Prazo de Garantia

Lascadas, trincadas, riscadas ou manchadas: no ato da entrega. Empenamento ou deslocamento: 1 (um) ano.

Manutenção Preventiva

Reaperto semestral dos trincos de porta.

Perda de Garantia

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

2 - ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Portas e janelas em alumínio pré-pintado - branco brilhante ral 9003, de fabricação da empresa:

Orca Indústria de Esquadrias Metálicas
Rua Amparo, 1065
Cep: 14075-120
Tel: 16 3626-6856
Parque Industrial Tanquinho - Ribeirão Preto - SP

Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancada sobre as mesmas.
As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.
As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequena quantidade de vaselina líquida.
Não forçar os trincos. Se necessário, aplicar suave pressão ao manuseá-los.

Seguir as instruções do fabricante para aumentar a durabilidade das esquadrias:

a) Limpar periodicamente com uma flanela ou pano macio seco, para remoção de poeira.
b) Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pelos macios.
c) Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio.
d) Lavar com água e detergente diluído a 5%. Lembrar de enxugar para que não manche o alumínio.
e) Para remover detritos de pássaros ou sujeiras acumuladas por períodos mais longos, uma pequena quantidade de álcool (de 5 a 10% de álcool) diluída em água será de grande auxílio.
f) Para remover respingos de tinta a óleo, graxa, massa e vedação, passar um solvente tipo varsol ou querosene (não usar thinner).

g) Caso ocorram respingos de cimento, gesso, ácido ou tinta, remover imediatamente com um pano úmido e, logo após, passar uma flanela seca.

h) Não utilizar qualquer tipo de palha de aço.

i) Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

Prazos de Garantia

Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas: 2 (dois) anos.

Acabamento dos perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio: 5 (cinco) anos.

Vedação e funcionamento das partes móveis (inclusive recolhedores das palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento): 1 (um) ano.

Manutenção Preventiva

Os drenos devem ser limpos com frequência para possibilitar o perfeito escoamento da água e evitar entupimentos por acúmulo de sujeiras e consequentes infiltrações.

Refaça a vedação dos caixilhos sempre que detectar seu desgaste natural.

Perdas de Garantia

Se forem instaladas cortinas ou qualquer aparelho, tais como: persianas, ar-condicionado, etc. diretamente na estrutura das esquadrias ou que nelas possam interferir.

Se for feita qualquer mudança na esquadria, na sua forma de instalação, na modificação de seu acabamento (especialmente pintura) que altere suas características originais.

Se houver dano por pane no sistema eletroeletrônico, motores e fiação da esquadria, causados por sobrecarga de tensão.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

3 - VIDROS

Toda a instalação dos vidros foi executada pela empresa:

Orca Vidros Distribuidora Ltda. - EPP
Rua Amparo, 1135
Cep: 14075-120
Tel: 16 3626-6724
Vila Mariana - Ribeirão Preto - SP

Janela dos quartos: cristal incolor de 4 mm.

Portas das salas e janela do home: cristal incolor de 5 mm.

Janelas dos banheiros, cozinha, dormitório de empregada e área de serviço: tipo Mini Boreal, incolor 4 mm.

Os vidros possuem espessura compatível com a resistência necessária para o seu uso natural.

Prazos de Garantia

Quebrados, trincados ou riscados: no ato da entrega.
Má fixação: 1 (um) ano.

Manutenção Preventiva

Evite qualquer tipo de batida ou pancada na sua superfície ou nos seus caixilhos.
O vidro deve ser limpo com pano limpo com detergente neutro ou álcool.
Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza, para não danificar as esquadrias de alumínio.
Não usar produto abrasivo e nem esponja áspera.

Perda de Garantia

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

4 - GRADES, REDES DE PROTEÇÃO, TOLDOS E FECHAMENTO EM VIDRO

As instalações de grades, toldos e fechamento em vidro das varandas devem ter sua aprovação em Assembleia do Condomínio.
Uma vez aprovados, devem seguir as sugestões de especificações abaixo:

Telas – Tela de Nylon com Polietileno Fio 2 mm malha 5x5 cm translúcida ou similar.
Tela de Nylon com Poliamida fio 2,5 mm malha 5x5 cm translúcida ou similar.

Grades – grades de proteção de alumínio da marca Orca Alumínio ou similar.

Toldos – Ref. Soltis 86, na cor areia da marca STOBAG ou similar.

Para o fechamento em vidro, antes da liberação para instalação, deverão ter um projeto com cargas submetido ao calculista do prédio (este contato deverá ser intermediado pela Habiarte).

Instalações Prediais

1 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Toda a instalação elétrica foi executada pela empresa:

Alfa Engenharia Elétrica S/S Ltda.-Me.
Rua Canesin, 96
Cep: 14020-688
Tel: 16 3237-2867 / 3011-9323
Santa Cruz - Ribeirão Preto - SP

Os interruptores e tomadas são da marca Pial modelo Pial Plus. Os disjuntores e demais componentes do quadro geral são da marca Pial.

GL Eletro Eletrônicos Ltda. - Pial Legrand
Rua Verbo Divino, 1207, Bloco A
Cep: 04719-002
Tel: 0800-118008
Chácara Santo Antônio - São Paulo - SP

Toda a distribuição de energia do pavimento é controlada pelo quadro de força que está localizado na área de serviço. Este é constituído de vários circuitos, protegidos por disjuntores que se desligam automaticamente no caso de sobrecarga ou curto-circuito.
Cada disjuntor atende a pontos específicos indicados no próprio quadro.
Neste quadro há também uma chave geral que protege todos os circuitos de uma só vez. Como este dispositivo evita sobrecargas, é importante lembrar que eletrodomésticos e equipamentos como chuveiros, aquecedores, etc. deverão estar de acordo com a tensão e potência previstas no quadro de cargas indicado em anexo, pois, caso contrário, estas cargas desarmarão constantemente a proteção geral do quadro.
O esquema do quadro de luz com a função de cada disjuntor está apresentado na página 34.
Alguns cuidados são fundamentais para a preservação e segurança da instalação elétrica do seu apartamento.
Em caso de incêndio, desligar a chave geral.
Sempre que houver necessidade de manutenção nas instalações elétricas, é necessário desligar o disjuntor correspondente ao circuito.
Quando são instalados armários próximos às tomadas, é co-

mum os marceneiros recortarem a madeira e reinstalarem as tomadas no próprio corpo do armário. Nesses casos, é preciso que o isolamento seja perfeito e que o fio utilizado seja compatível com a instalação original, sempre tomando cuidado com circuitos em paralelo

A voltagem dos circuitos do apartamento é de 127 volts, com exceção da lavadora de louça, aquecedor de passagem (previsto sob a bancada da área de serviço), secadora de roupa, ar-condicionado e chuveiros do W.C., que são de 220 volts.

A carga prevista para a instalação de chuveiro no banheiro de empregada é de 5.500 W. ***Ao adquirir o aparelho, que deve ser do tipo blindado***, é importante atentar para este dado, pois caso o chuveiro requeira uma carga maior, certamente haverá sobrecarga e as instalações terão que ser redimensionadas.

Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos nas instalações.

Não manusear aparelhos elétricos em contato com água, pois podem ocasionar acidentes fatais.

Na colocação de quadros ou fixação de armários e prateleiras, observar o alinhamento das tomadas e interruptores, pois é comum que nesta região estejam passando os eletrodutos onde correm os fios energizados.

Evitar, sempre que possível, o uso de "tês" ou "benjamins" (dispositivos com que se ligam vários aparelhos a uma só tomada), pois eles também provocam sobrecargas.

Nunca segurar dois fios ao mesmo tempo. O contato simultâneo entre um fio fase/fase, fase/neutro e fase/terra ocasionará uma parada cardíaca. Isole sempre o fio que acabou de mexer antes de desencapar o outro.

Deve-se ter um cuidado especial na colocação de chuveiros, lustres, apliques e similares, pois o corte indevido ou emenda inadequada de fios podem provocar a interrupção de luz em partes do imóvel e permitir o surgimento de peças que transmitam choques elétricos. Para esses serviços, procurar sempre um técnico especializado.

O quadro de energia possui um dispositivo de proteção residual (DR). Este dispositivo evita choque, detectando qualquer corrente de fuga e automaticamente desliga todos os circuitos ligados a ele. É importante lembrar que todo e qualquer equipamento instalado com resistência ou elemento imerso em água ou com possibilidade de fuga de corrente deverá possuir resistência blindada (exemplo: chuveiro elétrico).

A distribuição das instalações elétricas, telefônicas e a de TV do apartamento estão apresentadas nas páginas 29 a 32.

Em destaque, apresentamos os principais problemas que podem ocorrer eventualmente nas instalações elétricas do seu imóvel e suas respectivas ações corretivas.

Prazos de Garantia

Desempenho dos materiais e isolamento térmico: especificados pelos fabricantes.
Problemas com a instalação: 1 (um) ano.

Manutenção Preventiva

A manutenção deve ser executada com os circuitos desargentizados (disjuntores desligados).
Permitir somente que profissionais habilitados tenham acesso às instalações e equipamentos. Isso evitará curto-circuito, choque, etc.
Quando verificado qualquer problema elétrico, utilizar sapatos com sola de borracha e nunca segurar dois fios ao mesmo tempo.
Sempre que for executada manutenção nas instalações, como troca de lâmpadas, limpeza e reapertos dos componentes, desligar os disjuntores correspondentes.
Rever estado de isolamento das emendas de fios.
Reapertar a cada ano todas as conexões do Quadro de Distribuição.
Testar a cada 6 (seis) meses o disjuntor tipo DR, apertando o botão localizado no próximo disjuntor. Ao apertar o botão, a energia será cortada. Caso isso não ocorra, trocar o DR.
Reapertar a cada 2 (dois) anos todas as conexões (tomadas, interruptores, pontos de luz).
Verificar o estado dos contatos elétricos substituindo suas peças que apresentam desgaste, quando necessário (tomadas, interruptores, pontos de luz).

Perda de Garantia

Se for feita qualquer mudança no sistema de instalação que altere suas características originais.
Se for evidenciada a substituição de disjuntores por outros de capacidade diferente, especialmente de maior amperagem.
Se for evidenciado o uso de equipamentos/eletrodomésticos velhos, desarmando os disjuntores.
Se for evidenciada sobrecarga nos circuitos devido à ligação de vários equipamentos no mesmo circuito.
Se for verificada a não utilização de proteção individual para equipamentos sensíveis.
Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

PROBLEMAS NA INSTALAÇÃO ELÉTRICA	AÇÃO CORRETIVA
Parte da Instalação não funciona.	Verificar no quadro de distribuição se a chave daquele circuito não está desligada. Em caso afirmativo, religá-la, e, se esta chave voltar a desarmar, solicitar a assistência de técnico habilitado.
Superaquecimento no quadro de luz.	Verificar se existem conexões frouxas e reapertá-las. Verificar se existe alguma chave com aquecimento acima do normal, que pode ser provocado por mau contato interno à chave, devendo a mesma ser substituída. Os chuveiros e aquecedores elétricos para torneiras, quando funcionam com pouca saída de água, tendem a aquecer a instalação, provocando sobrecarga. Estes aparelhos devem ter sempre resistência blindada para evitar fugas de correntes.
As chaves do quadro de luz estão desarmando com frequência.	Podem existir maus contatos elétricos (conexões frouxas) que são sempre fontes de calor, o que afeta a capacidade das chaves. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolverá o problema. Outra possibilidade é que o circuito esteja sobrecarregado com instalações de novas cargas, cujas características de potência são superiores às previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.
A chave geral do quadro está desarmando.	Pode existir falta de isolação da fiação, provocando aparecimento de corrente para terra. Neste caso, deve ser identificado qual é o circuito com falha, procedendo ao desligamento de todos os disjuntores até que se descubra qual é o circuito com problema, procedendo, então, ao reparo da isolação com falha. Pode existir defeito de isolação de algum equipamento eletrodoméstico; para descobrir qual o equipamento com defeito, proceda da maneira descrita anteriormente e repare a isolação do equipamento.
Choques elétricos em torneiras e chuveiros.	Ao perceber qualquer sensação de choques elétricos, proceder da seguinte forma: desligar a chave de proteção deste circuito, desligando, assim, o chuveiro. Verificar se o fio terra do chuveiro não teve a sua seção interrompida. Verificar se o isolamento dos fios de alimentação não foi danificado e estão fazendo contato superficial com alguma parte metálica da instalação hidráulica. Caso nenhum dos itens tenha ocorrido, o problema possivelmente estará no isolamento interno do próprio chuveiro. Neste caso, é necessário mandar repará-lo ou substituí-lo por outro de mesmas características elétricas.

2 – INSTALAÇÕES DE TELEFONE, INTERFONE E ANTENA COLETIVA

Foram previstos 10 (dez) pontos de telefone no seu apartamento, com 2 (duas) linhas, sendo dois na suíte master, dois na suíte 1, um na suíte 2, três na sala, um no multiuso e um na varanda gourmet, conforme apresentado nas páginas 29 a 32.

Todo o cabeamento e fiação estão executados, bastando solicitar à TELEFÔNICA a linha. Para instalar o aparelho, basta conectá-lo em qualquer ponto.

As instalações de TV coletiva foram executadas pela empresa:

HR Comércio das Antenas Ltda. - EPP
Rua Mariana Junqueira, 192
Cep: 14015-010
Tel: 16 3636-5986
Centro - Ribeirão Preto - SP

As instalações de telefone e interfone foram executadas pela empresa:

R1000 Telecomunicações Ltda.
Rua Maestro Villa Lobos, 576 - Sala 2
Cep: 14080-110
Tel: 16 3877-8700
Campos Elíseos - Ribeirão Preto - SP

Existe a possibilidade de comunicação entre os apartamentos do edifício e as áreas comuns através dos interfones localizados na cozinha.

Para cada um dos dormitórios existe um ponto ligado à antena coletiva (VHF) do prédio; esta ligação está completa e ajustada para o funcionamento imediato à conexão do aparelho de TV.

• É importante não fazer qualquer alteração no cabo principal da antena, nem abrir a caixinha da tomada da mesma, a fim de preservar a imagem dos aparelhos de todos os condôminos.

• Todos os quartos e home cinema do apartamento estão com a previsão em tubulação seca para instalação de TV a cabo. Alertamos para que, na contratação deste serviço, seja solicitada autorização prévia ao síndico, pois os cabos da TV coletiva podem ser danificados.

• Em caso de reparos de qualquer natureza, consultar o síndico antes de autorizar o serviço.

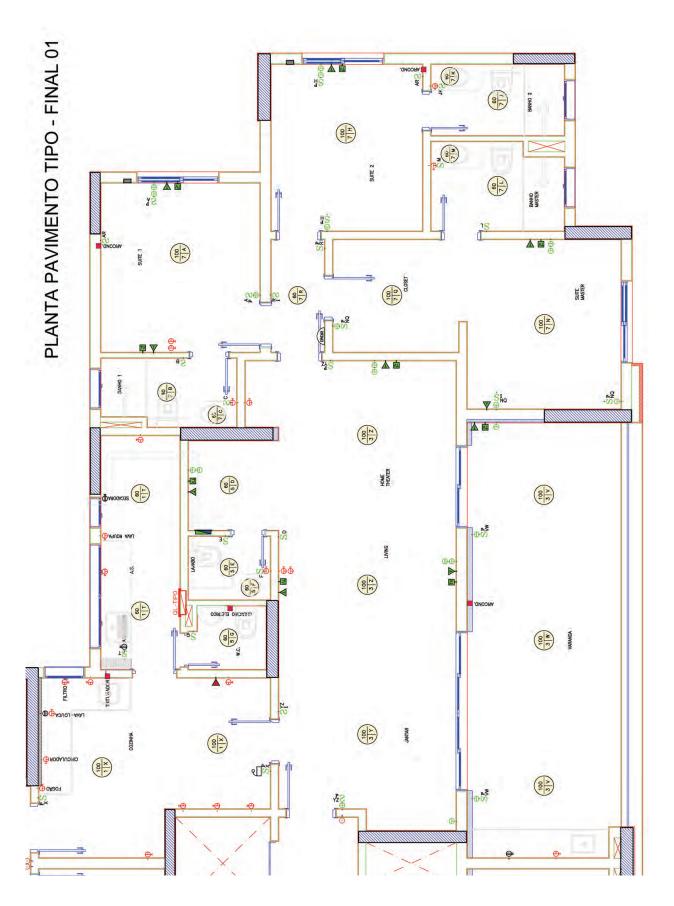
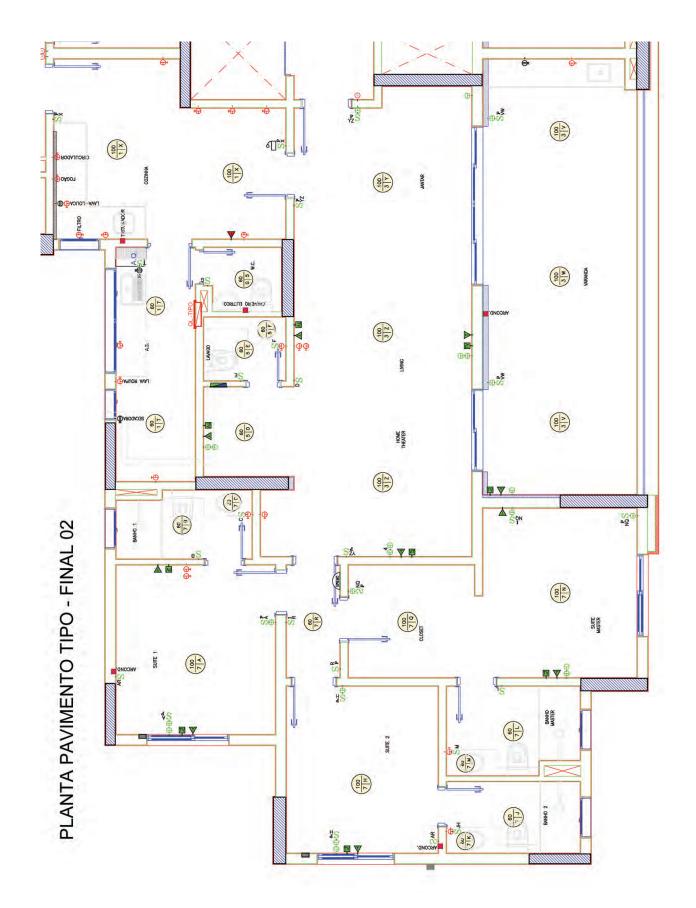
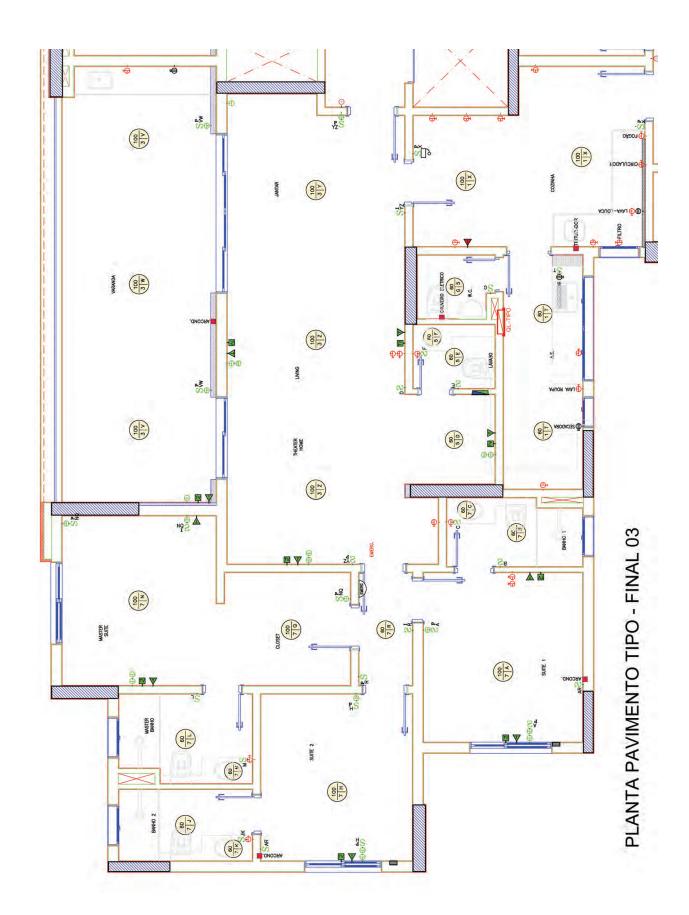
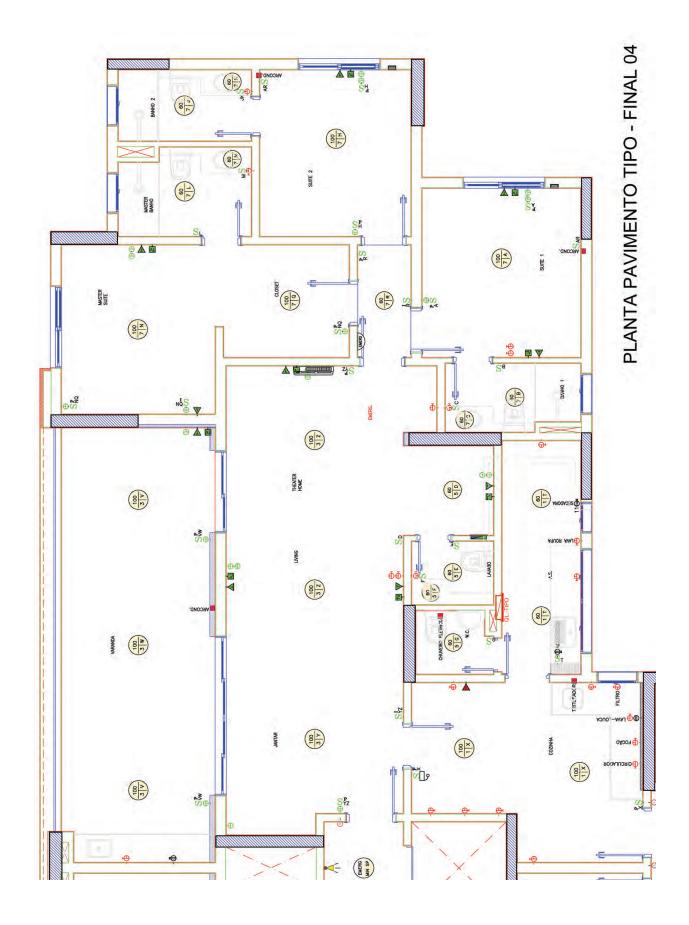
Prazo de Garantia

Problemas com instalação: 1 (um) ano.

Distribuição Elétrica Apartamento Tipo Final 01

Distribuição Elétrica Apartamento Tipo Final 02

Distribuição Elétrica Apartamento Tipo Final 03

Distribuição Elétrica Apartamento Tipo Final 04

Legenda

LEGENDA

LUMINARIA – NO TETO

ILUMINAÇÃO DE EMERGENCIA – LUMINÁRIA NA PAREDE ALIMENTADA PELO GERADOR

ILUMINAÇÃO DE EMERGENCIA – LUMINÁRIA NO TETO ALIMENTADA PELO GERADOR

INTERRUPTOR SIMPLES A 110 cm DO PISO ACABADO

INTERRUPTOR PARALELO A 110 cm DO PISO ACABADO

INTERRUPTOR INTERMEDIARIO A 110 cm DO PISO ACABADO

TOMADA 127 VOLTS A 30 cm DO PISO ACABADO

TOMADA 127 VOLTS A 110 cm DO PISO ACABADO

TOMADA 220 VOLTS A 30 cm DO PISO ACABADO

TOMADA 220 VOLTS A 110 cm DO PISO ACABADO

TOMADA 127 VOLTS NO PISO

PONTO DE TELEFONE A 30 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE TELEFONE A 135 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE TELEFONE NO PISO

PONTO DE INTERFOME A 135 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE TV A 30 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE TV A 135 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE LOGICA A 30 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE LOGICA A 135 cm DO PISO ACABADO

PONTO DE FORCA (ALTURA INDICADA)

PULSADOR P/ CAMPAINHA A 110 cm DO PISO ACABADO

CAMPAINHA (DUPLO TOM E DUPLO ACIONAMENTO)

CX. PASS. 4x2" ALTURA INDICADA

PONTO DE CONTROLE DE ACESSO A 135 cm DO PISO ACABADO

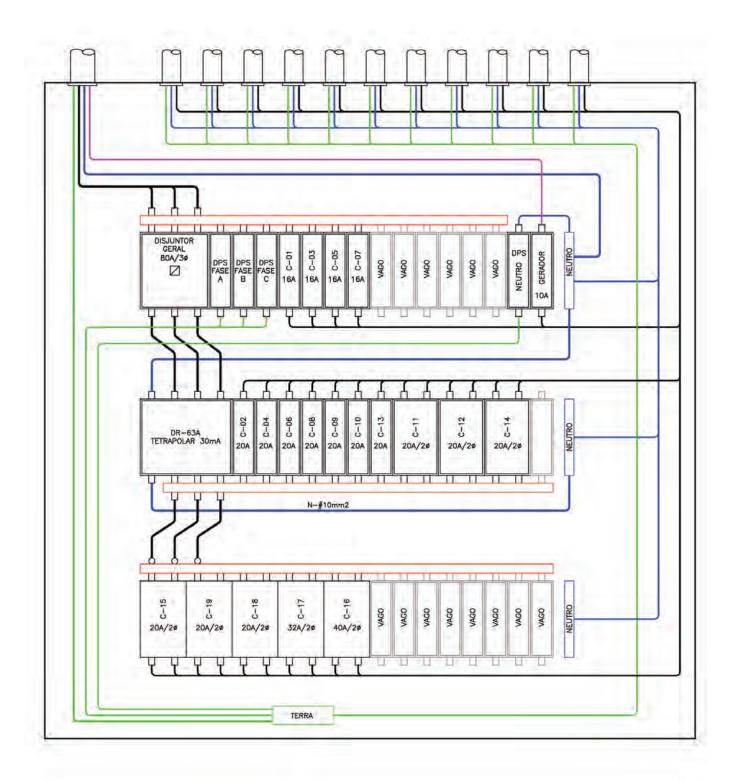
CX. PASS. 4x4" A 30 cm do PISO ACABADO (SISTEMA DE SOM)

SENSOR DE PRESENÇA H = 240 cm

SENSOR DE PRESENÇA NO TETO

Cx. DE DISTRIB. TV/VOZ E DADOS 40x40x12 cm H = 30 cm

OBS: A= NUMERO DO CIRCUITO B= PONTO DE COMANDO C= POTENCIA

Quadro de Distribuição Pavimento Tipo

Quadro de Cargas
Pavimento Tipo

QUADRO DE CARGAS – QL – APTO TIPO														
CIRC. Nº	ILUMINACAO			TOMADAS			CARGAS		TOTAL	DISJ.	COND.	FASE	TENSAO	FINALIDADE
	40W	60W	100W	100W	300W	600W	HP	WATTS	(WATT)	(A)	mm²		(VOLTS)	
01			5						500	16	2,5	C	127	ILUMINAÇÃO – COZINHA – A.S.
02					6				1800	20	2,5	C	127	TOMADAS – COZINHA – FERRO ELETRICO
03			6						600	16	2,5	A	127	ILUMINAÇÃO – JANTAR–HOME–VARANDA
04				4	5				1900	20	2,5	A	127	TOMADAS – JANTAR – HOME
05			5						500	16	2,5	B	127	ILUMINAÇÃO – LAVABO – W.C.
06				1	4				1500	20	2,5	B	127	TOMADAS – LAVABO – W.C. – SALA
07		4	7						940	16	2,5	C	127	ILUMINAÇÃO –SUITE 1–SUITE 2–SUITE MASTER
08					6				1800	20	2,5	C	127	TOMADAS – SUITE 1
09				3	6				2100	20	2,5	A	127	TOMADAS – SUITE 2 – SUITE MASTER
10					3				900	20	2,5	A	127	TOMADAS – VARANDA
11				1		1		2000	2700	20	2,5	AB	127/220	LAVA ROUPAS – SECADORA
12						1			600	20	2,5	AB	220	TRITURADOR
13					1	1			900	20	2,5	B	127	TOMADAS – PIA COZINHA
14								2500	2500	20	2,5	CA	220	LAVA LOUÇAS
15									1000	20	2,5	CA	220	TOMADAS – CHURRASQUEIRA
16								5500	5500	40	6,0	BC	220	CHUVEIRO
17								1500	1500	20	2,5	BC	220	ARCONDICIONADO SUITE – 01
18								1500	1500	20	2,5	AB	220	ARCONDICIONADO SUITE – 02
19								4000	4000	30	4,0	AB	220	ARCONDICIONADO – VARANDA
20									1000					RESERVA
21									1000					RESERVA
22									1000					RESERVA
TOTAL									35.540 WATTS					

OBS: DISJUNTOR DE 10 A. – PROTEÇÃO DA LAMPADA DE EMERGÊNCIA ALIMENTADA PELO GERADOR

Instalações Hidrossanitárias

1- COLUNAS, COLETORES E RAMAIS

O abastecimento de água do apartamento é controlado por registro geral, localizado no hall de serviço junto ao medidor de água. Em caso de emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, o registro correspondente ao ponto do apartamento deve ser fechado. Recomenda-se também fechar os registros em caso de ausência prolongada.

Na área de serviço, foram previstos pontos para abastecimento de água para máquina de lavar roupas e na cozinha para máquina de lavar louças.

As plantas indicam as paredes por onde passam as tubulações, a fim de orientar para o caso de furação ou manutenção.

Atenção: os dois lados da parede devem ser verificados.

As tubulações principais do edifício, como colunas de água, esgoto, ventilação e águas pluviais, além das conexões destas tubulações com ramais de distribuição, estão executadas no interior das paredes.

É fundamental que somente profissionais especializados realizem os serviços sob a orientação e responsabilidade do condomínio.

Batista e Neves Instalação Hidráulica
Rua Luiz Alberto Magalhães, 63
Cep: 14079-614
Tel: 16 3969-7934
Porto Seguro - Ribeirão Preto – SP

2 - BANCADAS

As pias das cozinhas são em granito Preto São Gabriel, contendo cuba simples de aço inox retangular Tramontina.

Área de serviço em granito Preto São Gabriel contendo cuba tanque de encaixe em aço inox Tramontina.

Bancada da varanda em granito Preto São Gabriel contendo cuba simples em aço inox.

Bancada do lavabo e dos banhos das suítes em mármore Travertino, contendo cuba de louça redonda no lavabo e cuba de louça oval nos banhos.

Para mantê-las em ótimas condições de uso, recomendamos:

Tramontina Sudeste S.A.
Avenida Aruanã, 684
Cep: 06460-010
Tel: 11 4197-1266
Bairro Tamboré - Barueri - SP

Deca - Duratex S.A.
Rua João Ramalho,1511
Cep: 14085-040
Serviço de Atendimento DECA: 16 3612-3435
Campos Elíseos - Ribeirão Preto – SP

3 - METAIS SANITÁRIOS

Os metais aplicados nos apartamentos são da marca Deca, linha Targa C-40 cromada para áreas sociais e cozinha, e linha C-39 cromada para área de serviço.

Deca - Duratex S.A.
Rua João Ramalho,1511
Cep: 14085-040
Serviço de Atendimento DECA: 16 3612-3435
Campos Elíseos - Ribeirão Preto – SP

4 - LOUÇAS

As louças do apartamento são:
Banheiros, suítes e social marca Deca, linha Monte Carlo, na cor Branca.
Banheiro de serviço marca Deca, linha Izy, na cor Branca.

Deca - Duratex S.A.
Rua João Ramalho,1511
Cep: 14085-040
Serviço de Atendimento DECA: 16 3612-3435
Campos Elíseos - Ribeirão Preto – SP

Cuidados de Uso

NÃO jogue nenhum objeto nos vasos sanitários e ralos que possa causar entupimento, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, fio dental, etc.

NUNCA jogue gordura ou resíduo sólido nos ralos das pias e lavatórios. Jogue-os diretamente no lixo.

NÃO deixe de usar a grelha de proteção que acompanha a cuba de inox das pias de cozinha.

NUNCA suba ou se apoie nas louças e bancadas, pois podem se soltar ou quebrar, causando ferimentos graves. Cuidados especiais com crianças.

Nas máquinas de lavar e tanque deve-se dar preferência ao uso de sabão biodegradável, para evitar o retorno de espuma.

Não utilize para eventual desobstrução do esgoto hastes,

ácidos ou similares.

Banheiros, cozinhas e áreas de serviço sem utilização por longos períodos podem ocasionar mau cheiro, em função da ausência de água nos ralos e sifões. Para eliminar este problema, basta adicionar uma pequena quantidade de óleo de cozinha para formação de uma película, evitando-se, assim, a evaporação.

NÃO aperte em demasia os registros, torneiras, misturadores. Ao instalar filtros, torneiras, etc., **NÃO** os atarraxe com excesso de força, pois pode danificar a saída da tubulação, provocando vazamentos.

NÃO permitir sobrecarga de louças sobre a bancada.

NÃO devem ser retirados elementos de apoio (mão-francesa), coluna do tanque, etc., podendo sua falta ocasionar quebra ou queda da peça ou bancada.

Mantenha vedado o ponto de esgotamento de água da máquina de lavar na parede, usando acessórios próprios.

Limpe os metais sanitários, ralos das pias e lavatórios, louças e cubas de aço inox em pias com água e sabão neutro e pano macio. **NUNCA** com esponja ou palha de aço e produtos abrasivos.

É importante não apoiar ou pendurar peso nas torneiras, principalmente baldes com água, pois os metais não resistem a esse esforço extra, ocasionando sua ruptura.

Perda de Garantia

Danos sofridos pelas partes integrantes das instalações em consequência de quedas acidentais, maus tratos, manuseio inadequado, instalação incorreta, erros de especificação ou agentes da natureza (raios).

Danos causados por impacto ou perfurações em tubulações (aparentes, embutidas ou requadradas).

Instalação ou uso incorreto dos equipamentos.

Danos causados aos acabamentos por limpeza inadequada (produtos químicos, solventes, abrasivos do tipo saponáceo, palha de aço, esponja dupla face).

Se for constatado entupimento por quaisquer objetos jogados nos vasos sanitários e ralos, tais como: absorventes higiênicos, folhas de papel, cotonetes, cabelos, etc.

Se for constatado desgaste natural pelo uso regular, tais como: vedante, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas, mecanismos de vedação.

Se for constatada a falta de limpeza nos aeradores, provocando, assim, acúmulo de resíduos neles.

Se for constatada a retirada dos elementos de apoio (mão-francesa, coluna do tanque, etc.) provocando a queda ou a quebra da peça ou bancada.

Se for constatado o uso de produtos abrasivos e/ou limpeza inadequada nos metais sanitários.

Se for constatado nos sistemas hidráulicos pressões (desregulagem da válvula redutora de pressão) e temperaturas (geradores de calor, aquecedores, etc.) discordantes das estabelecidas em projeto.
Equipamentos que foram reparados por pessoas não autorizadas pelo serviço de Assistência Técnica.
Aplicação de peças não originais ou inadequadas, ou, ainda, adaptação de peças adicionais sem autorização prévia do fabricante.
Equipamentos instalados em locais onde a água é considerada não-potável ou contenha impurezas e substâncias estranhas que ocasionem o mau funcionamento do produto.
Objetos estranhos no interior do equipamento ou nas tubulações, que prejudiquem ou impossibilitem o seu funcionamento.
Se não forem tomados os cuidados de uso ou não for feita a manutenção preventiva necessária.

Garantia: instalações hidráulicas/louças/metais

Prazo de Garantia

Aquecedores: 1 (um) ano

Colunas de água quente e fria
Tubos de queda de esgoto
Danos causados devido à movimentação ou acomodação da estrutura: 5 (cinco) anos.

Coletores
Problemas com a instalação: 1 (um) ano.

Ramais
Problemas com as instalações embutidas e vedação: 1 (um) ano.

Louças/caixa de descarga
Instalação e funcionamento: 1 (um) ano.
Garantia do material: definido segundo os padrões do fabricante.

Torneiras/registro/sifões/flexíveis/válvulas
Funcionamento e vedação: 1 (um) ano.
Garantia do material: definido segundo os padrões do fabricante.

Situações não cobertas pela garantia

Peças que apresentem desgaste natural, pelo uso regular, tais como: vedantes, gaxetas, anéis de vedação, guarnições, cunhas e mecanismos de vedação.

Manutenção Preventiva

Limpe periodicamente os ralos e sifões das louças, tanques e pias do seu imóvel, retirando todo e qualquer material causador de entupimento (piaçava, panos, fósforos, cabelos, etc.) e jogando água a fim de se manter o fecho hídrico nos ralos sifonados, evitando, assim, o mau cheiro

proveniente da rede de esgoto.
Limpe periodicamente os aeradores (bicos removíveis) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação.
Limpe e verifique a regulagem do mecanismo de descarga periodicamente.
Substitua periodicamente os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores e registros de pressão para garantir a boa vedação e evitar vazamentos.
Verifique gaxeta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros de gaveta, evitando vazamento.

5 - AQUECIMENTO DA ÁGUA

O aquecimento da água dos banheiros é feito através de um aquecedor de passagem de 35,5 litros alimentado a GLP. Sua instalação está prevista na área de serviço do apartamento, e sua instalação e manutenção devem ser feitas por uma pessoa habilitada pelo fabricante.
Para o projeto foram considerados como ponto de abastecimento os chuveiros do banho da suíte casal, banho da suíte 2 e banho da suíte 3.
Recomendamos: o aquecedor de passagem Rinnai de 35,5 litros, modelo REU 304 ou similar.
O sistema de abastecimento de água quente foi calculado para atender as duchas dos banheiros com vazão de 8 litros por minuto; recomendação esta que deve ser levada em conta no ato da aquisição da ducha.
No banheiro de empregada foi previsto ponto para instalação do chuveiro elétrico.
Na torneira da pia da cozinha pode ser instalado um aquecedor de passagem elétrico, porém com resistência blindada.

Cuidados:

a) Evite abrir demasiadamente a água fria, para que não ocorra choque de pressão.
b) Se houver ducha higiênica, manter os registros sempre fechados.
c) Na interrupção prolongada de uso (ausência por motivo de viagem), deve-se fechar bem o registro de gás e desconectar o plugue da tomada elétrica.

Como proceder após a interrupção da energia elétrica

Havendo corte de energia elétrica, o gás cessará automaticamente, interrompendo o funcionamento do aquecedor de água. Neste caso, interrompa imediatamente o uso de água, fechando as torneiras que estejam abertas e utilizando água quente até que a energia seja restabelecida.

Utilização:

Recomendações para a correta utilização do aparelho:

a) Este aparelho é exclusivamente concebido para o aquecimento de água. NÃO USE PARA OUTROS FINS.
b) Use apenas acessórios indicados pelo fabricante.
c) Não use em torneiras acopladas a filtro.
d) Para maior segurança, quando estiver trovejando (relâmpago), desligue o aparelho e desconecte o plugue da tomada, pois uma sobrecarga elétrica poderá danificar as peças eletrônicas.

Atenção: no caso de danos causados por raio ou sobrecarga elétrica, a garantia não cobrirá o conserto.

e) Antes de usar a ducha, verifique a temperatura da água.
f) Para a execução do aterramento, observar a Norma ABNT-5410, seção aterramento.

6 - INSTALAÇÕES DE GÁS

A instalação de gás do apartamento foi feita para abastecimento em GLP pela CIA Ultragaz S/A, com a provisão de um ponto de abastecimento para o fogão embutido na parede junto ao fogão e um ponto para aquecedor.
Atentar para o lado da saída de gás do fogão, verificar variante em projeto e consultar o manual do equipamento.
Todas as tubulações, abrigos de medidores, abrigo de válvula reguladora de pressão e outros dispositivos exigidos já foram executados, vistoriados, atestados e aprovados por empresa especializada.

CIA Ultragaz S/A
Rodovia Alexandre Balbo, 328
Cep: 14040-800
Tel: 16 3975-9200
Anel Viário - Ribeirão Preto - SP

Solicitação do gás

A solicitação deverá ser preenchida, assinada, rubricada no verso e entregue na portaria do condomínio até a data informada. Caso contrário, o fornecimento do produto não será liberado.

• Deve-se ler com atenção os manuais que acompanham os fogões.

• Nunca teste ou procure vazamentos nos equipamentos a gás utilizando fósforos ou outro material inflamável. Recomenda-se para isso o uso de espuma de sabão ou sabonete.

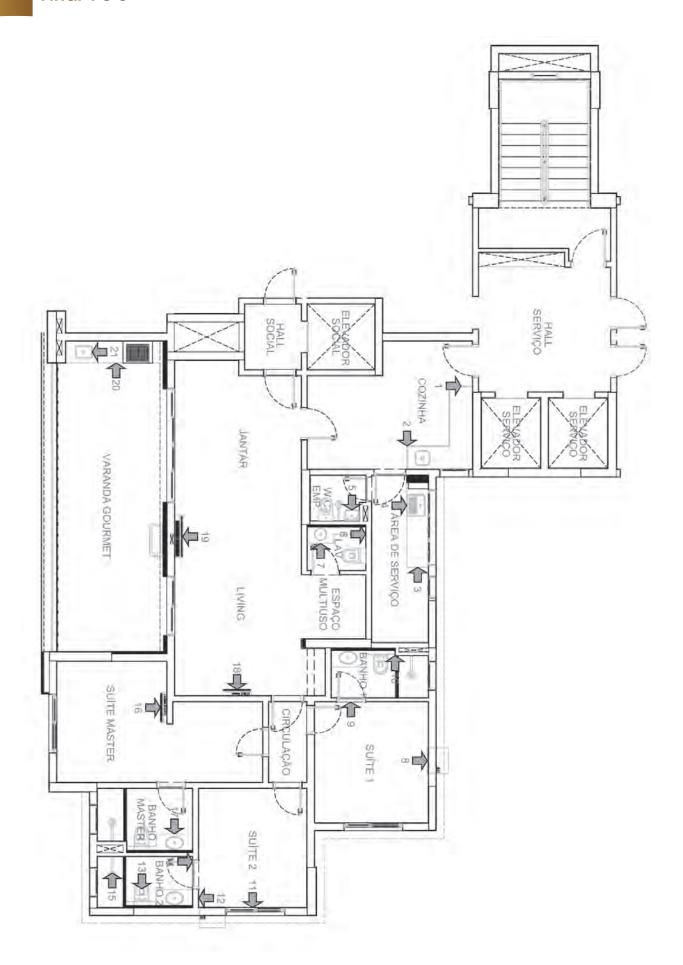
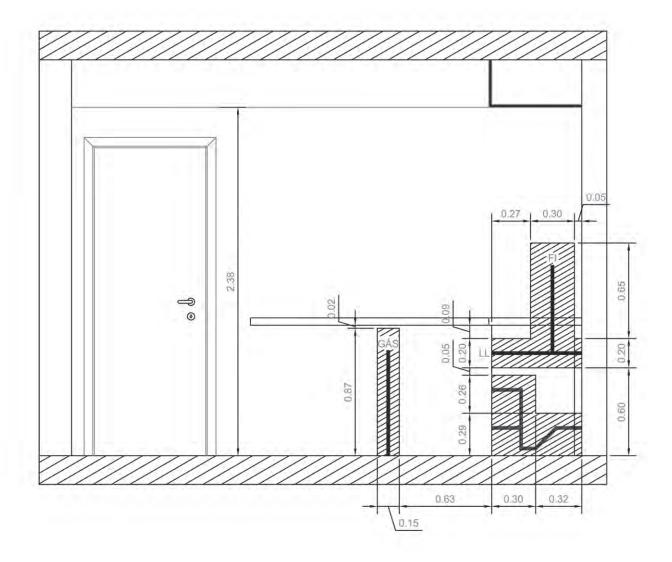
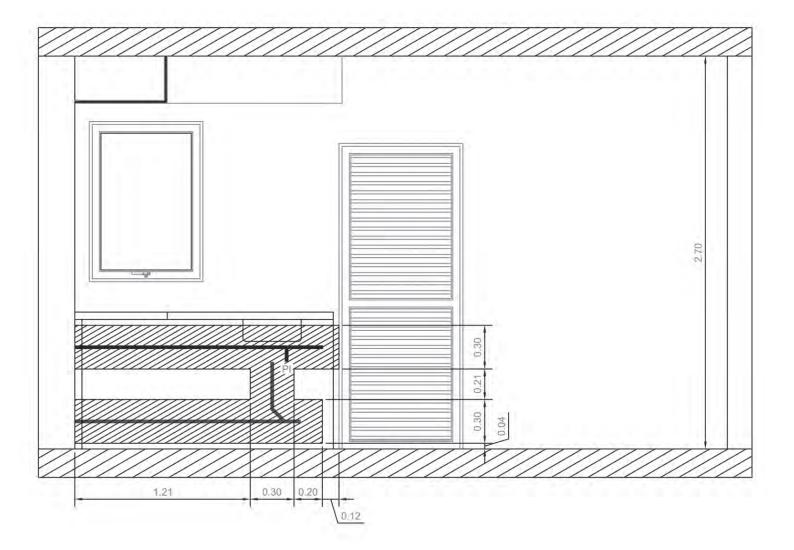
• Orientar o marceneiro para fazer o armário próximo ao fogão de forma que o registro de gás fique com fácil acesso.

• Verifique todas as noites, antes de deitar, se estão bem fechados os registros e as torneiras dos aparelhos de gás.

• Sempre que não houver utilização constante ou em caso de ausência prolongada do imóvel, recomenda-se deixar esses registros desligados.

• Caso ocorram vazamentos, não acender fósforos, não ligar ou desligar celular onde haja cheiro de gás, não usar objetos que produzam faíscas, nem acionar os interruptores de luz. Feche todas as torneiras de gás, abra as janelas, portas e comunique-se imediatamente com a empresa concessionária através do 0800 7736099.

Cuidado! Não confie a manutenção dos equipamentos e tubulações de gás a pessoas não habilitadas.

Perfurações em Paredes
Apartamento Tipo
Final 1 e 3

Perfurações em Paredes
Cozinha
Elevação 1

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Cozinha
Elevação 2

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Área de Serviço
Elevação 3

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Área de Serviço
Elevação 4

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
WC Empregada
Elevação 5

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

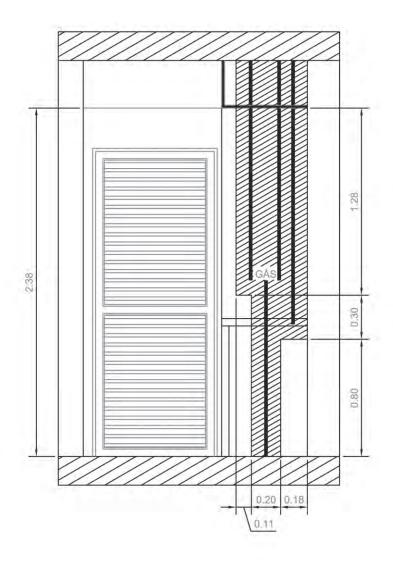
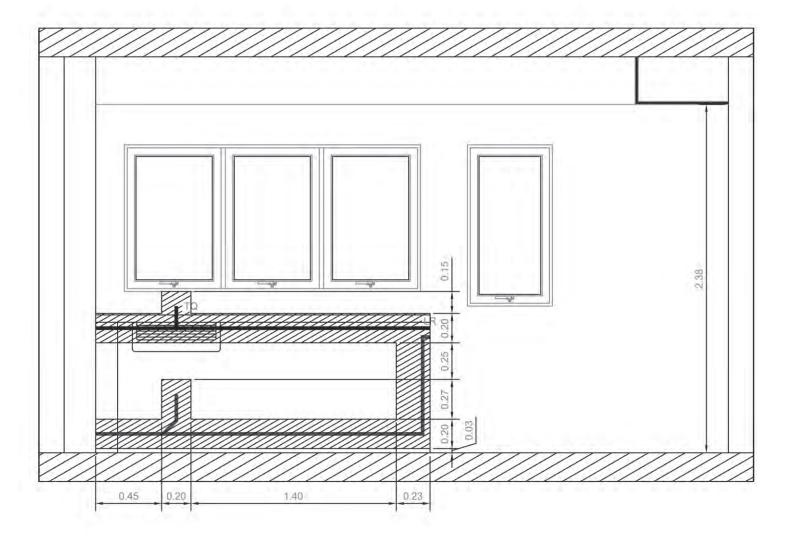
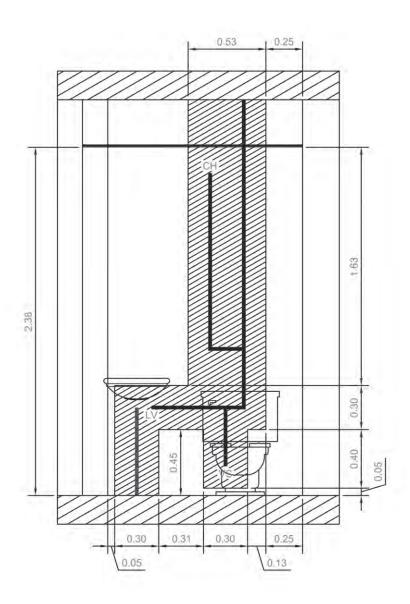
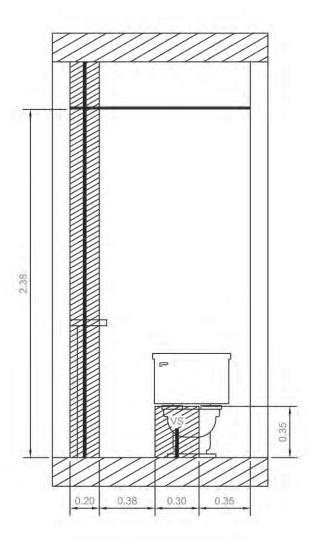
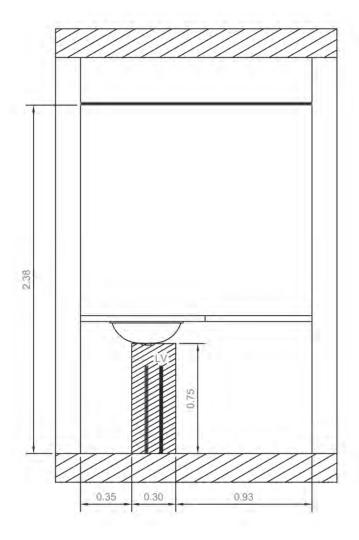
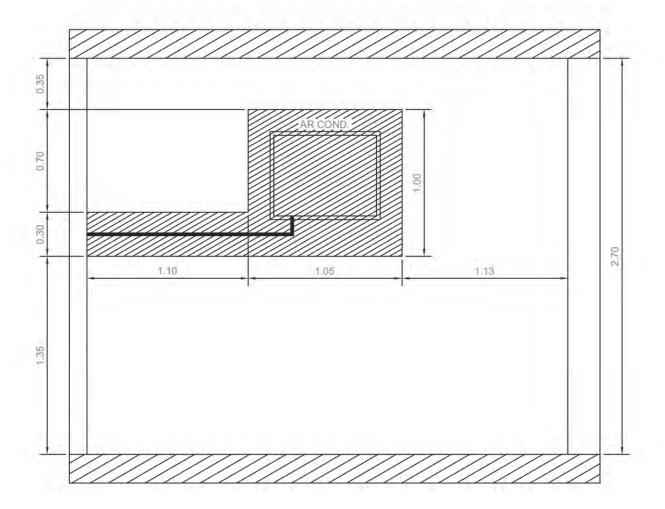
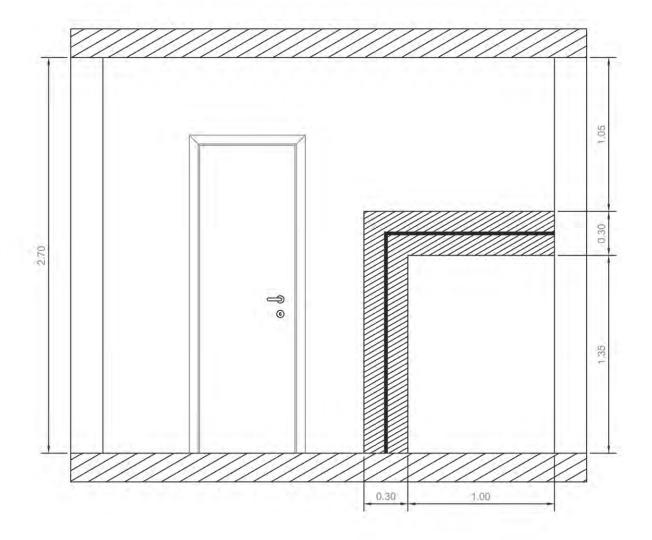
Perfurações em Paredes
Lavabo
Elevação 6

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

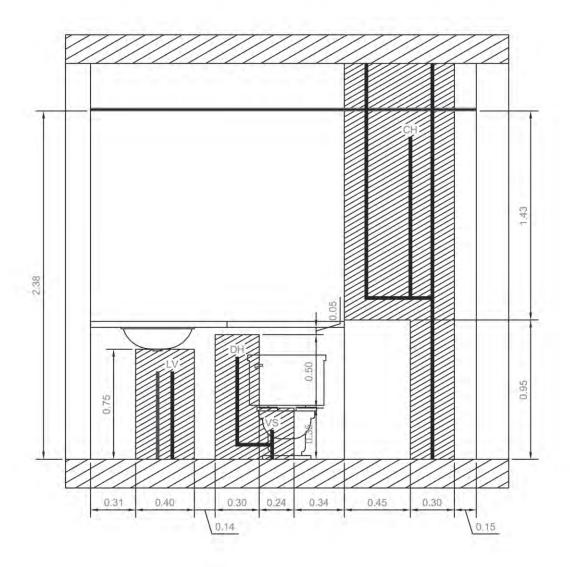
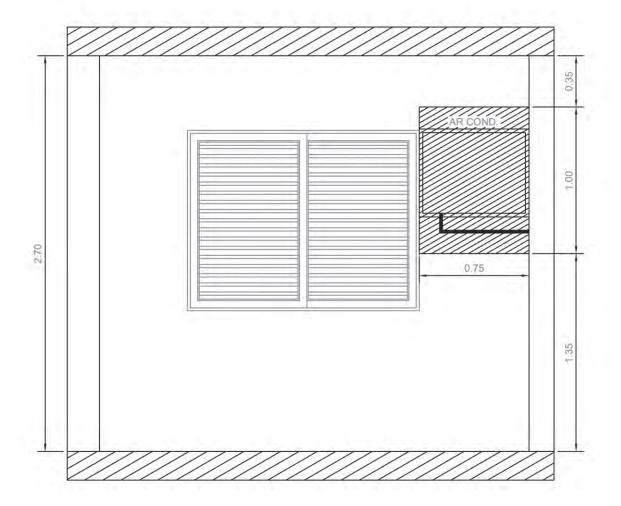
Perfurações em Paredes
Lavabo
Elevação 7

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

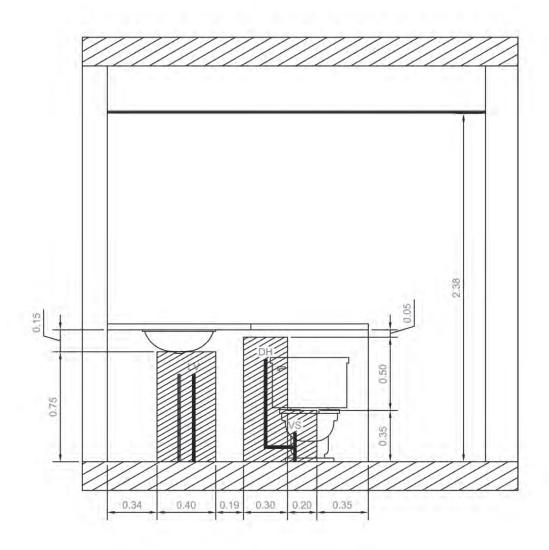
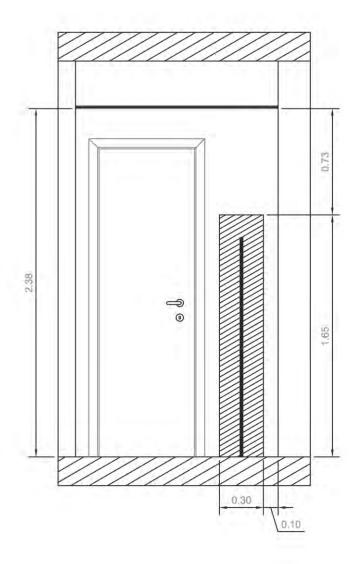
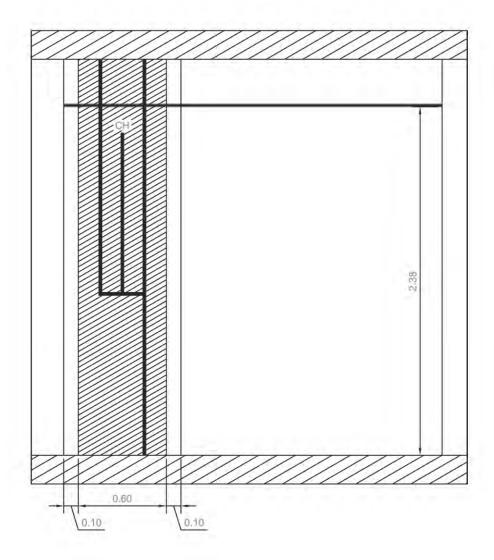
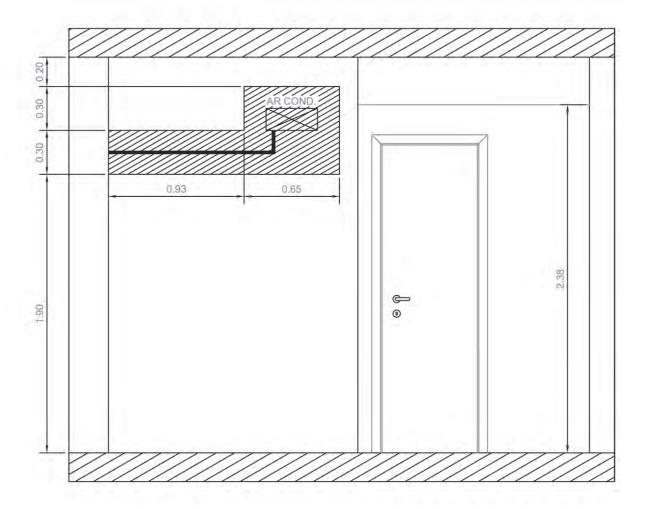
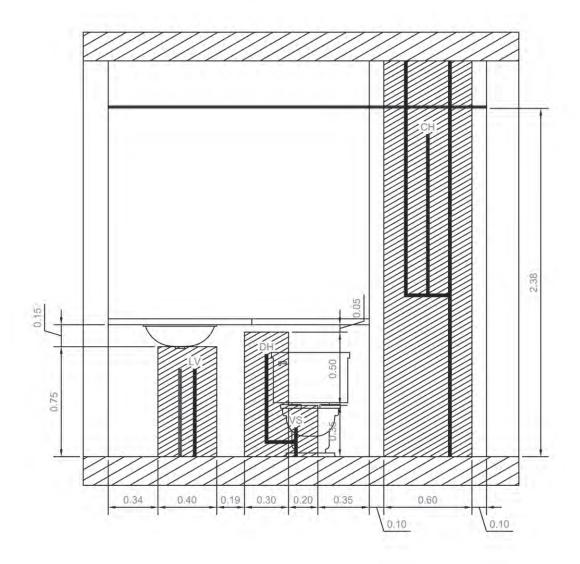
Perfurações em Paredes
Suíte 01
Elevação 8

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Suíte 01
Elevação 9

Perfurações em Paredes
Banho Suíte 01
Elevação 10

Perfurações em Paredes
Suíte 02
Elevação 11

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Suíte 02
Elevação 12

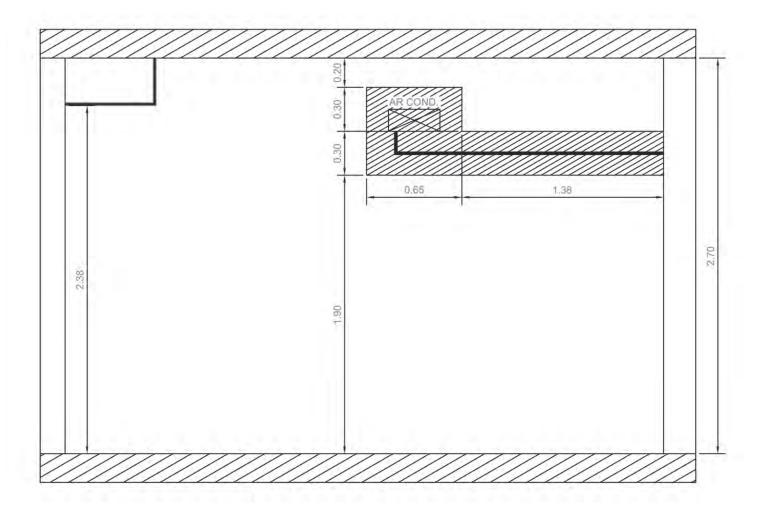
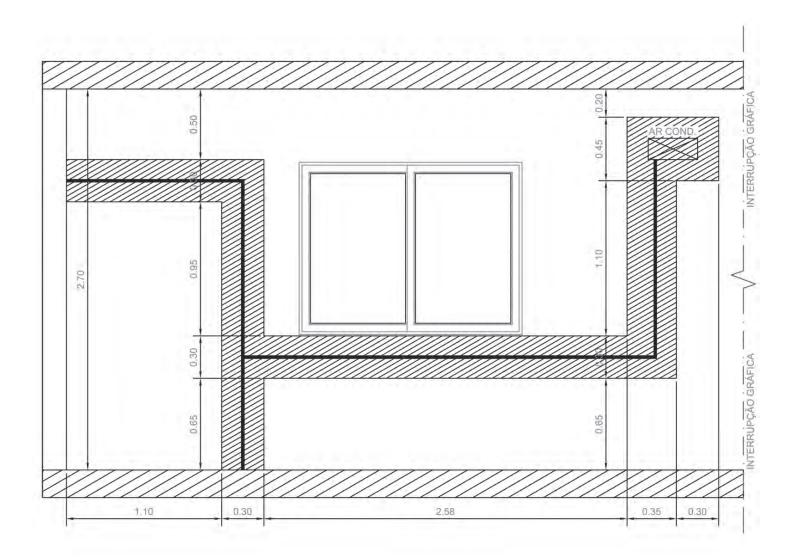
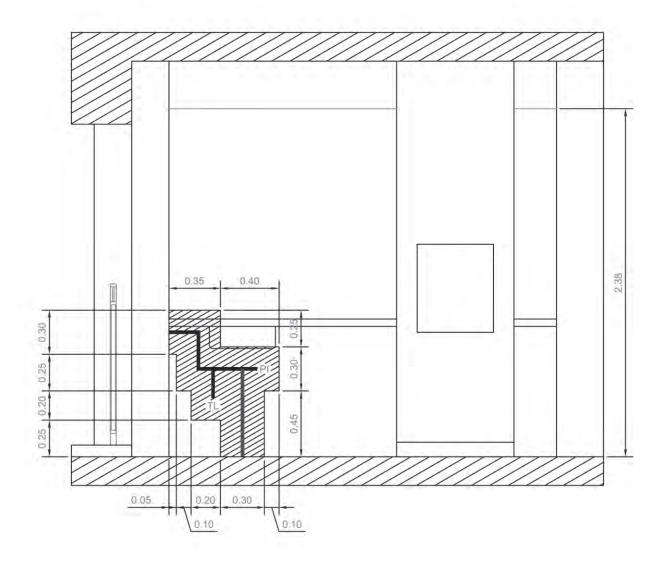
Perfurações em Paredes
Banho Suíte 02
Elevação 13

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Banho Suíte 02
Elevação 14

Perfurações em Paredes
Banho Suíte 02
Elevação 15

Perfurações em Paredes
Suíte Master
Elevação 16

Perfurações em Paredes
Banho Suíte Master
Elevação 17

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Living
Elevação 18

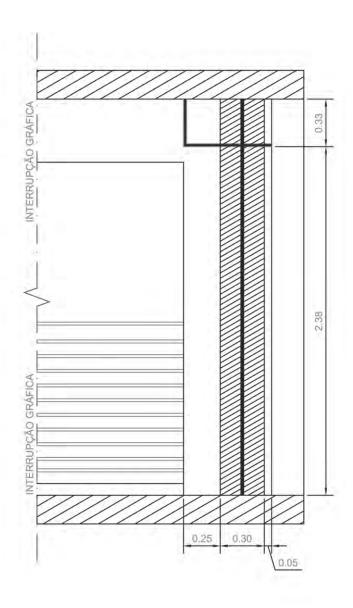
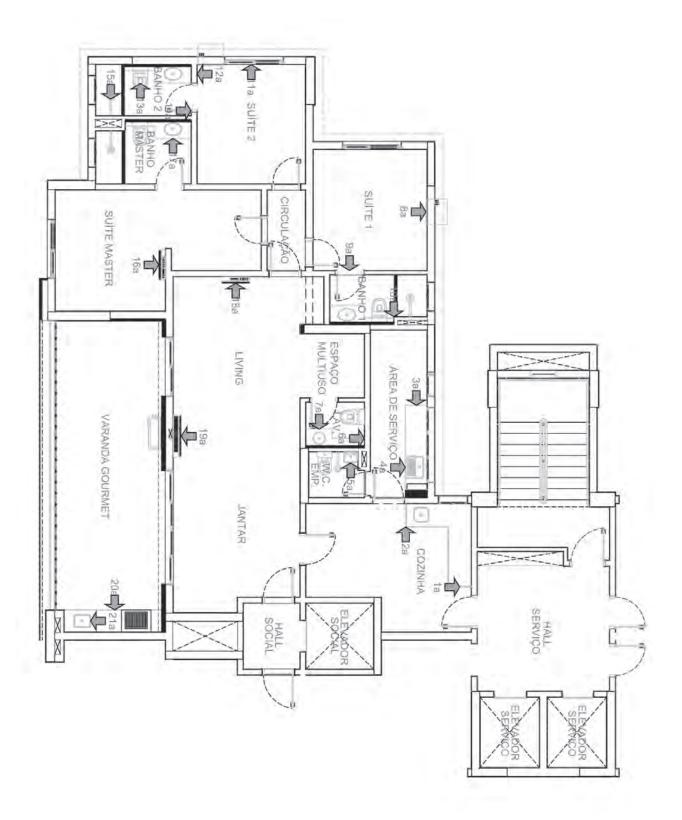
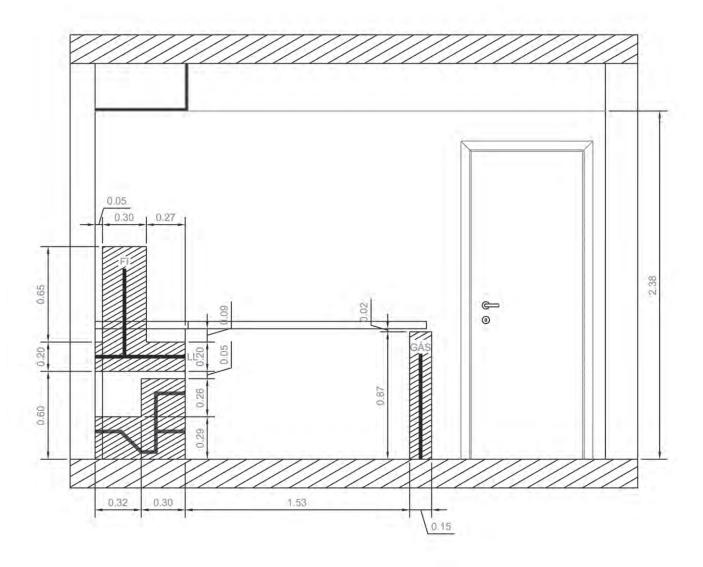
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Living Jantar
Elevação 19

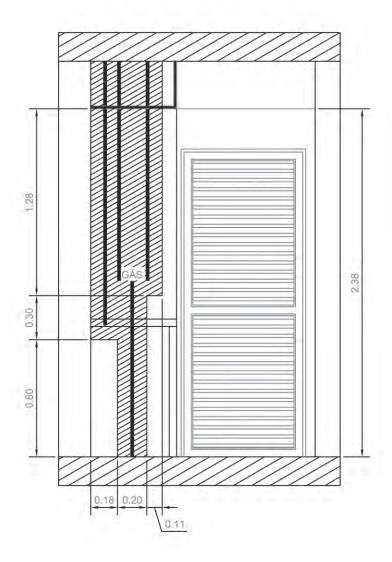
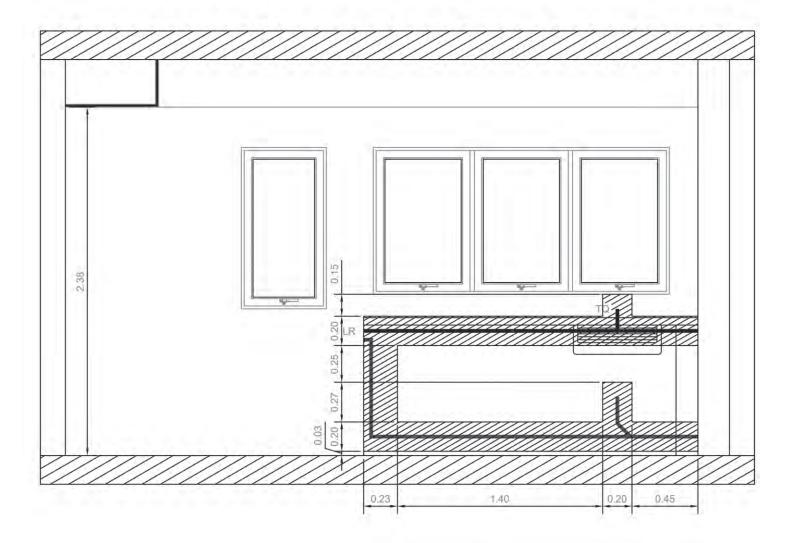
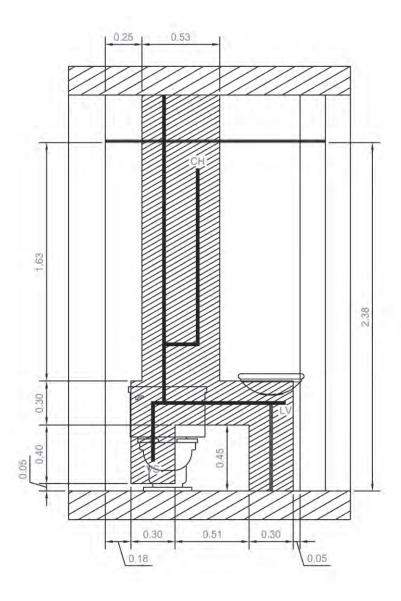
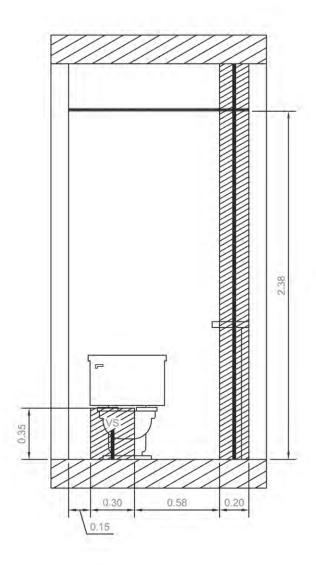
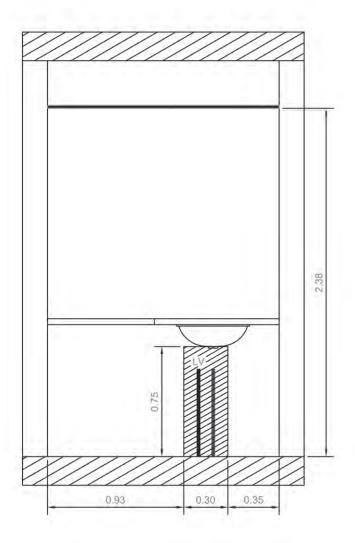
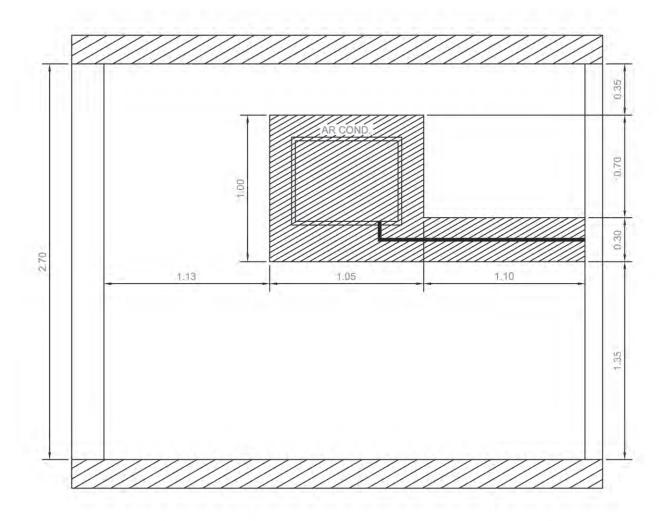
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Varanda Gourmet
Elevação 20

Perfurações em Paredes
Varanda Gourmet
Elevação 21

Perfurações em Paredes
Pavimento Tipo
Final 2 e 4

Perfurações em Paredes
Cozinha
Elevação 1a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Cozinha
Elevação 2a

Perfurações em Paredes
Área de Serviço
Elevação 3a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Área de Serviço
Elevação 4a

Perfurações em Paredes
WC Empregada
Elevação 5a

Perfurações em Paredes
Lavabo
Elevação 6a

Perfurações em Paredes
Lavabo
Elevação 7a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Suíte 01
Elevação 8a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

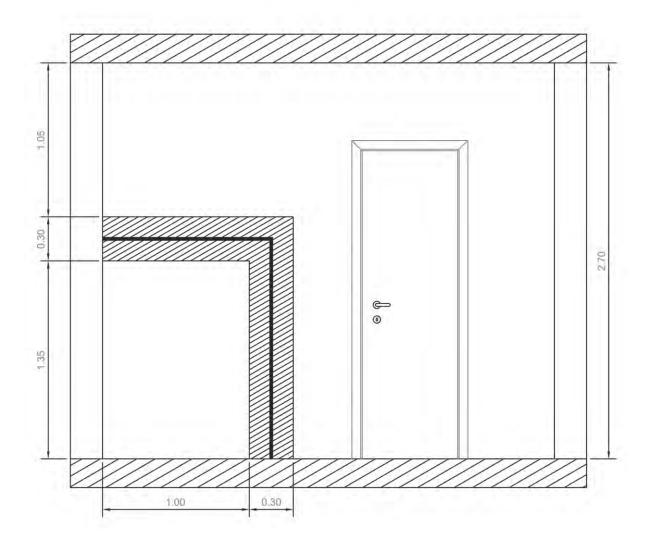
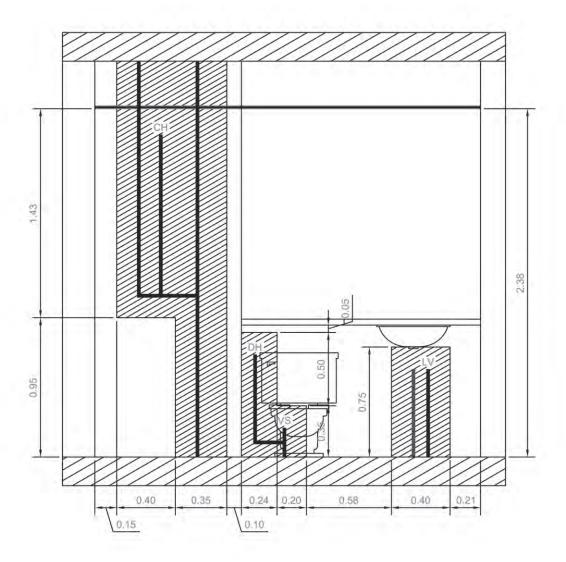
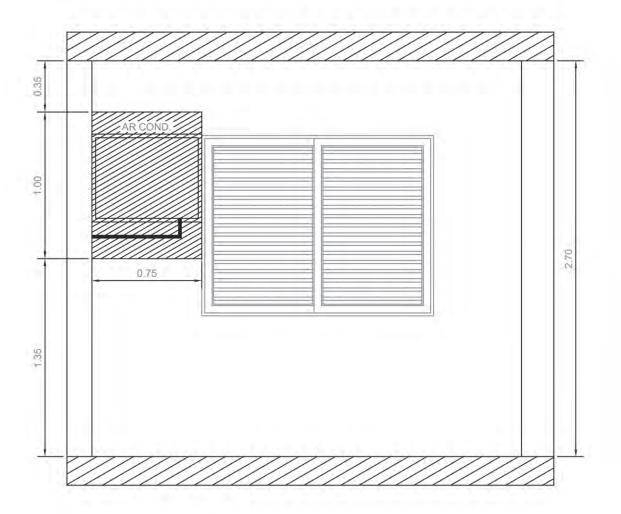
Perfurações em Paredes
Suíte 01
Elevação 9a

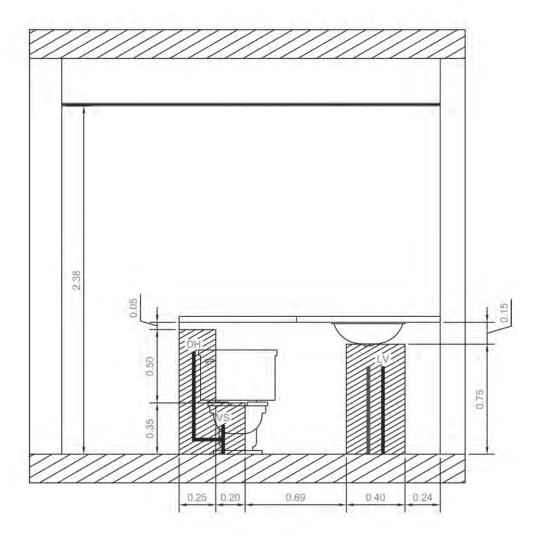
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Banho Suíte 01
Elevação 10a

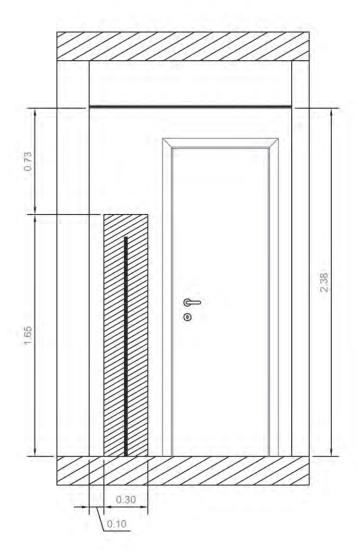
TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

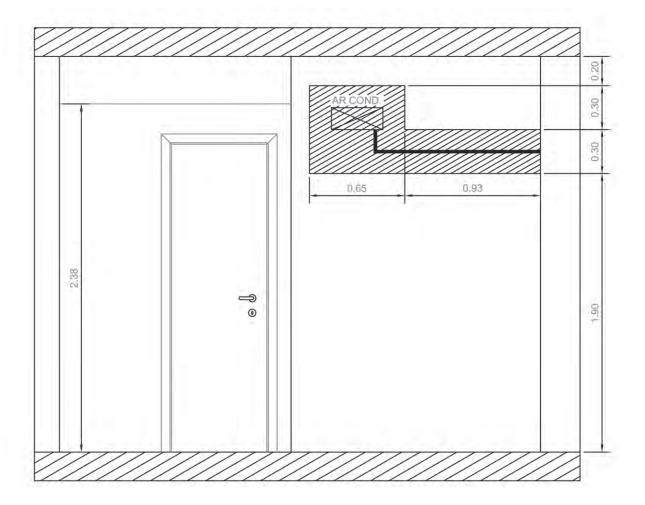
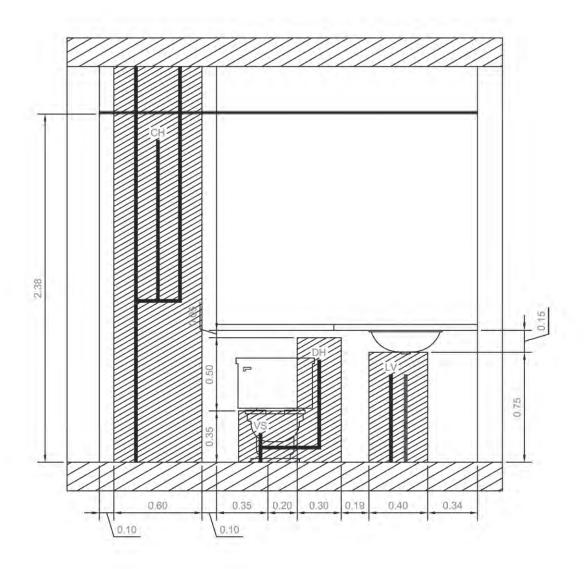
Perfurações em Paredes
Suíte 02
Elevação 11a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Suíte 02
Elevação 12a

Perfurações em Paredes
Suíte 02
Elevação 13a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Banho Suíte 02
Elevação 14a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Banho Suíte 02
Elevação 15a

Perfurações em Paredes
Suíte Master
Elevação 16a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER
INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

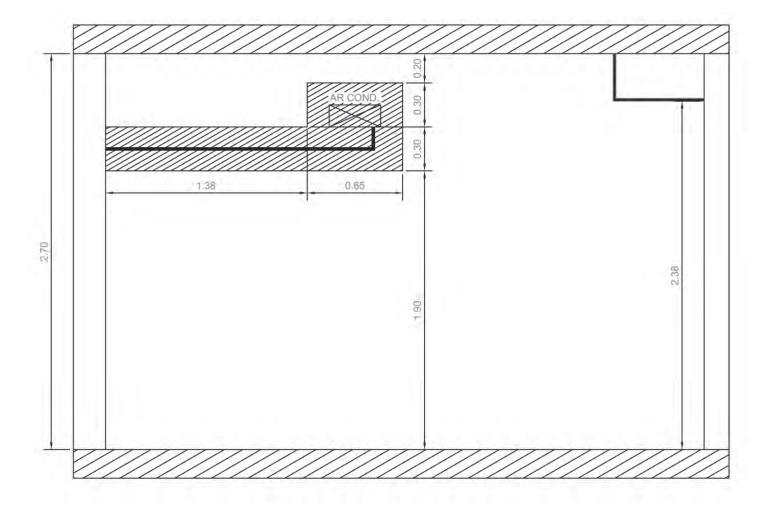
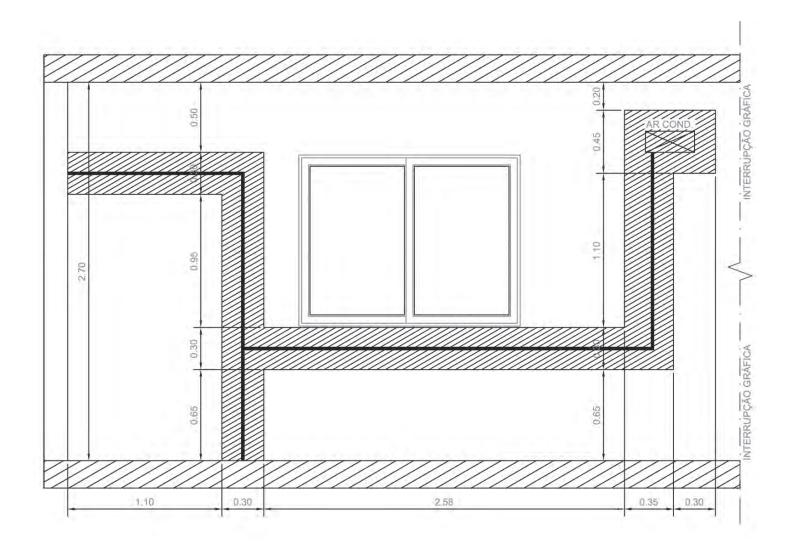
Perfurações em Paredes
Banho Suíte Master
Elevação 17a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

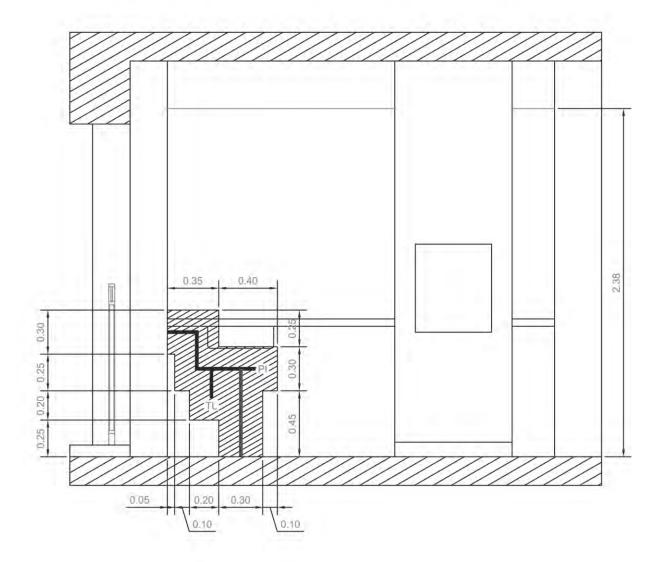
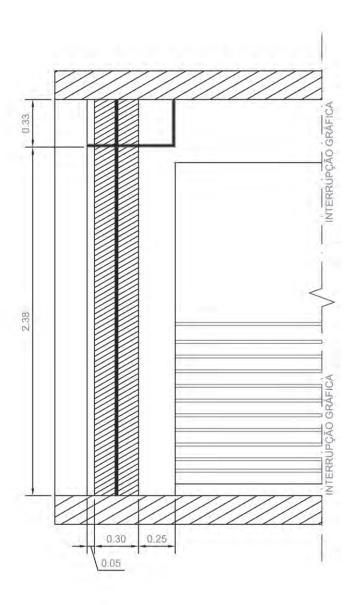
Perfurações em Paredes
Living
Elevação 18a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Living Jantar
Elevação 19a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Perfurações em Paredes
Varanda Gourmet
Elevação 20a

Perfurações em Paredes
Varanda Gourmet
Elevação 21a

TRECHOS DE PAREDE QUE NÃO PODERÃO SOFRER INTERVENÇÕES (FUROS, PARAFUSAMENTOS, ETC...)

Impermeabilizações e Vedações

Todos os banheiros receberam cimento polimérico estruturado na região dos boxes e manta asfáltica em todos os pontos de ralo do apartamento.
A varanda recebeu tratamento através de manta asfáltica.

- Para evitar o aparecimento de infiltrações na cozinha, banheiros e área de serviço, observe os cuidados relacionados à manutenção de pisos, azulejos e cerâmicas.
- Em edifícios, é muito importante não instalar equipamento ou realizar qualquer obra em áreas impermeabilizadas sem consulta prévia à construtora ou à empresa especializada que executou o serviço.
- Se aparecerem manchas de umidade no teto, antes de chamar a construtora peça ao proprietário do apartamento superior que verifique os rejuntamentos dos pisos, ralos e peças sanitárias.
- Evite a limpeza nas áreas frias com ácidos ou soda cáustica porque, pelo seu alto poder corrosivo, tendem a eliminar os rejuntamentos dos pisos e paredes, podendo provocar infiltrações generalizadas.
- Evite qualquer esforço mecânico nos ralos, pois se os atingirem diretamente, poderão provocar fissuras na impermeabilização e consequentemente causar vazamentos.
- Na região dos boxes de banheiros, bem como na varanda, é importante que não sejam feitos furos de forma alguma, por menores que sejam.

Prazo de Garantia

Sistema de impermeabilização: 5 (cinco) anos.

Manutenção Preventiva

Inspecionar anualmente os rejuntamentos dos pisos, paredes, soleiras, ralos e peças sanitárias, pois através das falhas nos mesmos, poderá ocorrer infiltração da água.
Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com os materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema.
No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema.

Perda de Garantia

Reparo e/ou manutenção executados por empresas não

especializadas.

Danificação da manta devido à instalação de equipamento ou reformas em geral.

Produtos e equipamentos inadequados para limpeza dos reservatórios.

Se não forem tomados os cuidados de uso ou não forem feitas as manutenções preventivas necessárias.

Instalações Mecânicas

O edifício é dotado de 4 (quatro) elevadores da marca Otis, sendo 2 (dois) destinados à utilização social e 2 (dois) para serviços.

Elevadores Otis Ltda.
Rua Jácomo Rossi, 153
Cep: 14090-343
Tel: 16 3456-4200
Jardim Paulistano - Ribeirão Preto - SP

Todo e qualquer transporte de móveis e/ou de grandes embalagens deve ser efetuado pelo respectivo elevador de serviço.

Prazo de Garantia

Os elevadores têm garantia de fábrica por um período de 12 (doze) meses a partir do acionamento, conforme Contrato de Assistência formalizado com o fabricante. Tal garantia prevê a substituição de peças e equipamentos que apresentarem falhas de fabricação ou montagem, excluídas as ocorrências por abuso, uso inadequado e negligência.

Os elevadores estão equipados com:

- Ventilação.
- Intercomunicador.
- Fonte de energia de emergência, interligada no gerador do edifício.
- Estacionamento automático no pavimento Térreo.

Recomenda-se que a manutenção seja realizada pelo próprio fabricante, para manter a validade da garantia.

É proibido por lei chavear a porta do elevador. Para isso existem sistemas apropriados como senhas ou utilização de cartão de acesso.

Constantes problemas que impedem o funcionamento dos elevadores podem ser evitados a partir da adequada utilização dos mesmos, atentando-se para algumas medidas práticas, conforme apresentadas:

- Por se tratarem de equipamentos complexos e sensíveis, somente empresas especializadas na sua manutenção e conservação devem ter acesso as suas instalações.
- É importante que o condomínio mantenha o contrato de manutenção com a própria empresa que forneceu o equipamento.
- Aperte o botão de chamada uma única vez.
- Só abra a porta do pavimento quando a porta do eleva-

dor estiver totalmente aberta.

• Entre e saia da cabine olhando para as soleiras das portas.

• Observe o número máximo de passageiros.

• Não permita que crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores.

• Não retenha o elevador em seu andar.

• Não fume dentro da cabine. É proibido por lei.

• Em caso de pane, não se afobe. Aperte o botão de emergência e faça contato através do intercomunicador. Aguarde o auxílio externo.

• Nunca tente sair do elevador sozinho.

• Em caso de incêndio, utilize somente a escada.

Prazo de Garantia

Problemas com a instalação: 1 (um) ano.

Ar-Condicionado

Para a sala e dormitório do casal, a infraestrutura foi prevista para aparelho Split.
Para as demais suítes, aparelho convencional de janela.

Manual do Proprietário

Portões

Os portões de acesso de automóveis aos subsolos possuem comando remoto tipo Gap.
O portão de pedestre tem o seu acionamento controlado pelo porteiro.
Todo o sistema é da marca Pecinin e foi instalado pela A.C.R. Comércio de Alarmes.

A.C.R. Comércio de Alarmes Contra Roubo Ltda. - ME
Rua Pedro Correia de Carvalho, 405 - SL 01
Cep: 14076-150
Tel: 16 3281-1912
Jardim Independência - Ribeirão Preto - SP

Prazo de Garantia

Problemas com a instalação: 1 (um) ano.

Exaustão das Churrasqueiras

Descrição do sistema

O exaustor encontra-se na cobertura da edificação e é comunitário.

Existem dois shafts de exaustão, sendo cada um composto por um exaustor com acionamentos independentes com a seguinte finalidade: exaustão de vapores, gases e odores pelo uso da churrasqueira de cada apartamento.

Cuidados de Uso:

- Deverá ser instalado na parte superior, para o bom funcionamento da churrasqueira, coifa com sistema de fechamento manual por alavanca, que deverá se manter fechada quando a churrasqueira estiver sem uso.
- Ao usar a churrasqueira solicite ao condomínio o acionamento do exaustor antes de preparar a brasa (caso o mesmo ainda não tiver sido acionado).
- Verifique se o registro de ar dentro da churrasqueira está aberto. A churrasqueira deve ser usada com este dispositivo totalmente aberto.

Após terminar o uso, peça à portaria o desligamento do exaustor.

- Faça este procedimento quando a churrasqueira estiver fria.

O sistema de exaustão das churrasqueiras é comunitário, portanto, é imprescindível que seja ligado o exaustor para que não ocorra vazamento de gases em outros apartamentos.

Evite labaredas de fogo dentro da churrasqueira. Recomendamos o uso das cinzas de carvão de churrascos anteriores sobre o novo braseiro, pois evita as labaredas ocasionadas pelo derramamento de gordura animal sobre a brasa e que podem ocasionar excesso de gases e se espalhar pelos ambientes.

Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio

Apesar de riscos de incêndio em edifícios serem pequenos, eles podem ser provocados por descuidos, como esquecer ferro de passar roupas ligados, panelas superaquecidas, curto-circuitos ou até mesmo cigarros mal apagados.
Todo o material de combate a incêndio foi adquirido respeitando a normatização brasileira NBR, tendo sido feita a devida fiscalização e aprovação por parte do corpo de bombeiros.
Neste edifício, os halls de serviço possuem extintores, rede de hidrantes e são bloqueados por portas corta fogo. A escada coletiva é pressurizada.
Os extintores de incêndio servem para um primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente as instruções contidas no corpo do próprio equipamento, especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para a qual é indicado e como utilizá-lo. A Tabela na página 96 esclarece alguns pontos.
O extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram determinados pelo Corpo de Bombeiros.
Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos comuso de hidrantes, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos.
As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento.
As portas corta fogo têm a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga em caso de incêndio, sendo importante que se mantenham sempre fechadas para que o sistema de molas não seja danificado e impeça o perfeito funcionamento em caso de necessidade.
O acesso às portas corta fogo nunca pode estar obstruído.

A pressurização da escada tem o objetivo de impedir que fumaça entre no compartimento da escada, de forma a evitar o asfixiamento na rota de fuga.

Em Caso de Incêndio

Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc.), certifique-se do que está queimando e da extensão do fogo sempre a uma distância segura.
Ligue para o corpo de bombeiros pelo número 193.
Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado, conforme descrito na tabela de classe de incêndio.
Em caso de não saber manusear os extintores, saia do local imediatamente usando as escadas pressurizadas e elevador de emergência. Não se esqueça de fechar as portas e janelas atrás de si, *sem trancá-las*, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores.
Jamais utilize os elevadores em caso de incêndio.
Não tente salvar objetos. Sua vida é mais importante.

Informações Úteis

CLASSE DE INCÊNDIO	TIPO DE INCÊNDIO	EXTINTOR RECOMENDADO
A	Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc.	Água Pressurizada
B	Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo.	Pó Químico
C	Material elétrico, motores, transformadores, etc.	Gás Carbônico
D	Gases inflamáveis sob pressão.	Pó Químico Seco

Garagens e Depósitos

A atribuição específica das vagas de garagem e depósitos a cada uma das unidades do Edifício será realizada em sorteio após a instalação do condomínio mediante a convocação de assembleia geral extraordinária para esse fim.

Disposições Gerais

- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a fornecer a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário, e ao síndico, o Manual das Áreas Comuns, bem como o esclarecimento para seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas.
- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia.
- A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção preventiva e à garantia.
- O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes nesse Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade e é corresponsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir acesso do profissional destacado pela Construtora/Incorporadora para proceder as vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.
- O síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 – Manutenção da Edificação.
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel ao novo condômino, entregando os documentos e manuais correspondentes.
- No caso de alteração do Síndico ou responsável pelo gerenciamento de edifícios, este se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns ao seu substituto, entregando os documentos e manuais correspondentes.

Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não entrará como perda da garantia.

Perda de Garantia

Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, o Manual do Proprietário, o Manual das Áreas Comuns e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não.

Se, nos termos do artigo n. 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida.

Se for executada reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários.

Se houver danos por mau uso ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas.

Se os proprietários não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora nas dependências de sua unidade e nas áreas comuns para proceder a vistoria técnica ou serviços de assistência técnica.

Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio.

Se não for elaborado e executado o Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NRB 5674 - Manutenção da Edificação.

Obs.: Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas especificados.

Manutenção Preventiva

Item	Descrição	Periodicidade
Esquadrias de alumínio	Limpeza geral de esquadria (zona urbana ou rural).	A cada ano
	Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores	1 vez a cada 3 meses
	Reapertar parafusos aparentes dos fechos.	A cada ano
	Regulagem do freio.	
Esquadrias de madeira	Reaperto dos trincos	Semestralmente
Forro dos banheiros	Repintar	A cada ano
Porcelanatos, azuleijos e cerâmicas – Impermeabilização	Inspecionar os rejuntamentos dos pisos, paredes, ralos e peças sanitárias.	A cada ano
Estruturas/ paredes	Repintar áreas privativas, comuns e fachada da edificação.	A cada 3 anos
Instalações hidráulicas/ louças/metais	Verificar os ralos e sifões das louças e pias.	A cada 6 meses
	Trocar os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores de lavatório e de bidê e registros de pressão.	A cada ano
	Limpar os aeradores (bicos removíveis).	A cada 6 meses
	Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga.	
	Verificar gaxeta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera.	A cada 3 anos
	Verificar anéis o'ring dos registros de pressão, misturador de lavatório e de bidê.	A cada ano
	Verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo de caixa acoplada.	A cada 3 anos
	Limpar o crivo do chuveiro.	A cada ano
	Instalação Elétrica	
Quadro de distribuição de circuitos	Reapertar todas as conexões do quadro de distribuição	A cada ano
	Testar o disjuntor DR.	A cada 6 meses
Tomadas, interruptores e pontos de luz	Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos, substituindo as peças que apresentam desgaste.	A cada 2 anos

Nota: Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva.

Utilização dos Equipamentos Coletivos do Condomínio

Neste prédio foi instalado Circuito Interno de TV interligado à guarita, cobrindo todo o campo de visão dos portões de acesso da rua para o edifício. Também foi instalado um Circuito Perimetral de Infravermelho com controle centralizado na guarita. Ambos os sistemas foram instalados pela empresa:

A.C.R. Comércio de Alarmes Contra Roubo Ltda. - ME
Rua Pedro Correia de Carvalho, 405 - SL 01
Cep: 14076-150
Tel: 16 3281-1912
Jardim Independência - Ribeirão Preto - SP

Prazo de Garantia

Problemas com instalação: 1 (um) ano.

As regras para utilização do salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, piscina, vestiários e áreas de lazer devem ser estabelecidas no regulamento interno elaborado pelo próprio condomínio.
Para uso adequado da piscina é aconselhável:

• Tomar banho de chuveiro, lavar os pés e não usar óleos e cremes no corpo antes de entrar na água.

• Que pessoas portadoras de lesões na pele e doenças infecto-contagiosas não frequentem a piscina.

Toda a convivência em grupo é pacífica quando respeitamos o próximo.

Segurança Patrimonial

Verifique se há critérios de acesso para visitantes, fornecedores, representantes de órgãos oficiais e das concessionárias.
Verifique com o síndico se foi contratado seguro contra incêndio e outros sinistros (obrigatório), abrangendo todas as unidades, partes e objetos comuns.
Garanta a utilização adequada dos ambientes para os fins que foram destinados, evitando utilizá-los para o armazenamento de materiais inflamáveis e outros não autorizados.
Garanta a utilização adequada dos equipamentos das áreas comuns para os fins que foram projetados.

Medição Individualizada

O sistema de Medição Individualizada é composto por medidores de consumo de água fria, medidores de consumo de gás e medidores de consumo de energia elétrica.

- As medições de gás serão individualizadas por sistema específico da Ultragás. Este medidor está instalado no shaft de serviço.
- As medições de energia serão através de sistema específico da CPFL.
- As medições de água serão feitas através de hidrômetro instalado no shaft de serviço. A leitura será manual e feita no local pela equipe administrativa do prédio.

Perda da Garantia

Qualquer violação nestes compartimentos, nos referidos cabos e principalmente no painel central, assim como detectação da prática de qualquer ato de vandalismo, leva o condomínio à perda da garantia de fábrica dos equipamentos instalados e do sistema como um todo.

A interferência por pessoas não autorizadas em qualquer uma das partes citadas que compõem o sistema também levará o condomínio a perda de garantia dos equipamentos e do sistema como um todo.

CIA Ultragaz S/A
Rodovia Alexandre Balbo, 328
Cep: 14040-800
Tel: 16 3975-9200
Anel Viário - Ribeirão Preto - SP

Liceu de Artes e Ofícios de São Paulo - LAO Indústria
Avenida Dr. Mauro Lindemberg Monteiro, 1003
Cep: 06278-010
Tel: 11 3658-5215
Osasco - SP

Prazo de garantia

Problemas com a infraestrutura e prumadas: 1 (um) ano.

1 – MEIO AMBIENTE

É importante estar atento para os aspectos ambientais e promover a conscientização dos moradores e funcionários para que colaborem em ações que tragam benefícios, tais como:

Uso racional da água

Verifique mensalmente as contas para analisar o consumo de água e checar o funcionamento dos medidores ou a existência de vazamentos. Em caso de oscilações, chamar a concessionária para inspeção (esta prática também pode ser adotada para o uso de gás).

Verifique mensalmente a existência de perdas de água (torneiras "pingando", bacias "escorrendo", etc.)

Fique atento para o uso adequado da água, evitando o desperdício.

Uso Racional da Energia

Procure estabelecer o uso adequado de energia, desligando quando possível pontos de iluminação e equipamentos.

Para evitar fuga de corrente elétrica, realize as manutenções sugeridas, tais como: rever estado de isolamento das emendas de fios, reapertar as conexões do Quadro de Distribuição e as conexões de tomadas, interruptores e ponto de luz, verificar o estado dos contatos elétricos substituindo peças que apresentam desgaste.
Instale equipamentos e eletrodomésticos que possuam selo de "conservação de energia", pois estes consomem menos energia.

Coleta Seletiva

Procure implantar um programa de coleta seletiva no edifício e destine os materiais coletados à instituições que possam reciclá-los ou reutilizá-los.

2 - MODIFICAÇÕES E REFORMAS NO IMÓVEL

Reformas

ATENÇÃO!

Caso sejam executadas reformas no seu imóvel, tome os seguintes cuidados:

O imóvel foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo à Legislação Brasileira de Normas Técnicas.

A Construtora e/ou a Incorporadora não assumem responsabilidade sobre mudanças (reformas) e esses procedimentos acarretam perda da garantia.

Alterações das características originais do imóvel podem afetar seu desempenho estrutural, térmico, acústico, etc., bem como nas unidades vizinhas, demais áreas comuns e desempenho dos sistemas do edifício e, portanto, devem ser feitas sob orientação de profissionais/empresas qualificadas para tal fim. O condomínio deve

ser comunicado antecipadamente.
As alterações nas áreas comuns, incluindo a alteração de elementos na fachada, só podem ser feitas após aprovação da Assembleia de Condomínio, conforme especificado na Convenção de Condomínio.
Consulte sempre pessoal técnico para avaliar as implicações nas condições de estabilidade, segurança, salubridade e conforto decorrentes de modificações efetuadas.

Decoração

No momento da decoração, verifique as dimensões dos ambientes e espaços no Projeto de Arquitetura para que transtornos sejam evitados no que diz respeito à aquisição de mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas. Atente também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, das tomadas e interruptores.
No caso do imóvel ser entregue sem revestimento do piso, deverá ser providenciada sua colocação, respeitando as condições técnicas estipuladas no Memorial Descritivo específico de sua unidade, tais como espessura máxima permitida, desempenho acústico, etc. A alteração do revestimento poderá descaracterizar o desempenho previsto nos projetos.
A colocação de redes e/ou grades em janelas deverá respeitar o estabelecido na Convenção do Condomínio e no Regulamento Interno do Condomínio.
Não encoste o fundo dos armários nas paredes para evitar umidade proveniente da condensação. É sempre aconselhável a colocação de um isolante como, por exemplo, chapa de isopor, entre o fundo do armário e a parede.
Nos armários e nos locais sujeitos à umidade (sob as pias), utilize sempre revestimento impermeável (tipo fórmica).
Para fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas, saboneteiras, prateleiras, suportes) que necessitem de furação nas paredes de sua unidade, é importante tomar os seguintes cuidados:

- Observe se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas, conforme detalhado nos Projetos de Instalações Hidráulicas constantes no Manual do Proprietário.
- Evite perfuração na parede próxima ao quadro de distribuição e nos alinhamentos verticais de interruptores e tomadas para evitar acidentes com fios elétricos.
- Para furação em geral utilize, de preferência, furadeira e parafusos com bucha. Atente para o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede quanto para teto e piso.
- Na instalação de armários sob as bancadas de lavatórios e cozinha, deve-se tomar muito cuidado para que os sifões e ligações flexíveis não sofram impactos, pois as junções podem ser danificadas, provocando vazamentos.

3 - SERVIÇOS DE MUDANÇA E TRANSPORTE DE MÓVEIS

Por ocasião da mudança para o seu imóvel é aconselhável que você faça um planejamento, respeitando o Regulamento Interno do Condomínio e prevendo a forma de transporte dos móveis, levando em consideração as dimensões dos elevadores, escadarias, rampas e os vãos livres das portas.

As mudanças devem ser previamente agendadas com a administradora do condomínio.

Relação de Fabricantes e Fornecedores

Portobello S.A.
BR 101, km 163
Atendimento ao Cliente: 0800-7045660
Tijucas - SC

Eliane S/A Revestimentos Cerâmicos
Rua Maximiliano Gaidzinski, 245
Atendimento ao Cliente: 16 3635-5727
Cocal do Sul – SC

Star Gesso Indústria e Comércio de Artefatos ME
Rua Eulógio Artal, 493
Tel: 16 3626-6026 - Contato: Toninho
Parque Industrial Avelino - Ribeirão Preto - SP

Natanael Fernandes da Silva ME
Avenida Rio Pardo, 2961
Tel: 16 3011-5045 - Contato: Natanael
Alto do Ipiranga - Ribeirão Preto - SP

Sincol S.A. Industrial e Comércio
Avenida Marciano de Barros, 51
Tel: 16 3976-4027 - Contato: Paulinho
Jacarezinho - PR

Orca Ind. de Esquadrias Metálicas Ltda.
Rua Amparo, 1065
Cep: 14075-120
Tel: 16 3626-6856 - Contato: Paulo
Parque Industrial Tanquinho - Ribeirão Preto - SP

Divetro Ind. E Com. de Revest. Vidros Ltda.
BR 116, 5871 km 42,
Atendimento ao cliente: 85 3336-0076
Horizonte - CE

GL Eletro Eletrônicos Ltda. - Pial Legrand
Rua Verbo Divino, 1207 - Bloco A
Cep: 04719-002
Tel: 0800-118008
Chácara Santo Antônio - São Paulo - SP

Orca Vidros Distribuidora Ltda. - EPP.
Rua Amparo, 1135
Tel: 16 3626-6724 - Contato: Paulo
Vila Mariana - Ribeirão Preto - SP

Duratex S.A.
Rua João Ramalho, 1511
Serviço de atendimento ao cliente: 16 3612-3435
Campos Elíseos - Ribeirão Preto - SP

Liceu de Artes e Ofícios de São Paulo - LAO Indústria
Avenida Dr. Mauro Lindemberg Monteiro, 1003
Cep: 06278-010
Tel:11 3658-5215
Osasco - SP

Alfa Engenharia Elétrica S/S Ltda - ME
Rua Canesin, 96
Tel: 16 3237-2867/3011-9323 - Contato: Wladimir
Santa Cruz - Ribeirão Preto - SP

Revprol Ind. e Comércio Ltda.
Rua Reinaldo Sandrim, 1031
Tel: 16 3916-6006
Distrito Empresarial - Ribeirão Preto - SP

Batista e Neves Instalação Hidráulica
Rua Luiz Alberto Magalhães, 63
Tel: 16 3969-7934 - Contato: Ribamar
Porto Seguro - Ribeirão Preto - SP

CIA Ultragaz S/A
Rodovia Alexandre Balbo, 328
Tel: 16 3975 9200
Anel Viário - Ribeirão Preto - SP

A.C.R. Comércio de Alarmes Contra Roubo Ltda. - ME
Rua Pedro Correia de Carvalho, 405 - SL 01
Cep: 14076-150
Tel: 16 3281-1912
Jardim Independência - Ribeirão Preto - SP

Papaiz Udinese Metais Industria e Comercio Ltda.
Avenida Luigi Papaiz, 239
Tel: 16 3234-3292 - Contato: Ludmilla
Jardim das Nações - Diadema - SP

Tramontina Sudeste S.A.
Avenida Aruanã, 684
Tel: 11 4197-1266
Tamboré - Barueri - SP

HR Comércio das Antenas Ltda. - EPP
Rua Mariana Junqueira, 192
Tel: 16 3636-5986 - Contato: Ribamar
Centro - Ribeirão Preto - SP

R1000 Telecomunicações Ltda.
Rua Maestro Vila Lobos, 576
Cep: 14080-110
Tel: 16 3877-8700
Campos Elíseos - Ribeirão Preto - SP

Elevadores Otis Ltda.
Rua Jácomo Rossi, 153
Tel: 0800-7048783
Ribeirão Preto - SP